

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire 2 locuințe unifamiliale, (S)+P+E, str. Fagului nr. 60A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe unifamiliale, (S)+P+E, str. Fagului nr. 60A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79722/1/7.02.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79815/433/7.02.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe unifamiliale, (S)+P+E, str. Fagului nr. 60A, beneficiar: Meseșan Romeo-Laurențiu;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 128 din 19.04.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe unifamiliale, (S)+P+E, str. Fagului nr. 60A, beneficiar: Meseșan Romeo-Laurențiu, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 345221.

Documentația reglementează:

Prin P.U.D se studiază imobilul cu nr. cad. 345221 pe care se propune construirea a două locuințe unifamiliale (corp C1 și corp C2), dispuse în regim de construire izolat, cu regim de înălțime (S)+P+E.

- *amplasare corp C1*: 5 m față de limita nord-estică, min. 4 m față de limita sud-vestică și min. 19 m față de limita sudică;
- *amplasare corp C2*: 3,8 m față de limita nord-estică, min. 3 m față de limita sud-vestică și min. 10 m față de limita nord-vestică;
- *distanța dintre corpurile propuse*: minim 35 m;
- *accesul auto și pietonal*: din str. Fagului;
- *staționarea vehiculelor (auto)*: în interiorul parcelei, 4 locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R Liu;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Fagului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din Planșa U04 – Plan proprietate asupra terenurilor).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **MESEȘAN ROMEO-LAURENȚIU** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 745032/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 128 din 19.04.2024

pentru **P.U.D. - Construire două locuințe unifamiliale (S)+P+E, str. Fagului nr. 60A**

generat de imobilul cu nr. cad. 345221;

Inițiator: **MESEȘAN ROMEO-LAURENȚIU**;

Proiectant: **S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Sorin S. Scripcariu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1760 mp, cu acces din strada Fagului, delimitată perimetral de parcele cu fond construit.

I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

-funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratere. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-indici urbanistici: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-retragere față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragere față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în

zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-retragere față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. Cad. 345221 și se propune construirea a două locuințe unifamiliale (corp C1 și corp C2) dispuse în regim de construire izolat.

- *amplasare corp C1* – 5m față de limita nord-estică, min. 4m față de limita sud-vestică și min. 19m față de limita sudică;
- *amplasare corp C2* – 3,8m față de limita nord-estică, min. 3m față de limita sud-vestică și min. 10m față de limita nord-vestică;
- *distanța dintre corpurile propuse* : minim 35m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Fagului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.01.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția implementării unui regim de înălțime de (S)+P+E pentru ambele construcții propuse.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Fagului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor, va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit (conform propunerii din planșa U04- Plan proprietate asupra terenurilor).

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2612 din 7.10.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., cons. Diana Mădălina Soș

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584613.522	393950.853	10.018
2	584605.586	393956.967	25.997
3	584585.008	393972.853	4.533
4	584580.905	393970.926	38.196
5	584611.161	393947.613	14.777
6	584603.006	393935.290	10.316
7	584611.464	393929.384	10.974
8	584620.461	393923.101	15.500
9	584633.169	393914.227	0.160
10	584633.269	393914.352	15.985
11	584646.257	393905.034	15.984
12	584659.244	393895.716	0.050
13	584659.214	393895.676	15.455
14	584671.940	393886.906	13.137
15	584682.758	393879.452	9.542
16	584687.997	393887.427	4.797
17	584690.518	393891.508	0.507
18	584690.100	393891.795	15.000
19	584678.223	393900.956	18.264
20	584663.761	393912.111	8.819
21	584656.778	393917.497	4.601
22	584653.135	393920.307	4.285
23	584649.742	393922.924	17.819
24	584635.632	393933.807	18.000
25	584621.379	393944.800	9.918

S = 1760.02 mp

P = 302.633m

LEGENDĂ

- Limită parcelă studiată
- Limite cadastrale
- Clădiri existente
- Construcții propuse
- Circulații auto și pietonale pe parcela PUD
- Circulații auto existente
- Suprafață verde amenajată
- Număr poștal
- Acces auto
- Acces pietonal
- Parcaj auto

DRAGOS
S-VLAD
TARTA

Digitally signed by DRAGOS-VLAD TARTA
Date: 2023.03.13
13:13:36 +02'00'

Ing. Tarta Dragos Vlad



Mihai
Konradi

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.14
09:07:41 +02'00'

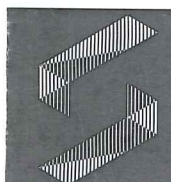
Bilant teritorial parcela cad. nr. 345221		
Suprafata teren	1760 m ²	
Incadrare U.T.R.	Liu	

Indicator	Reglementat prin P.U.G.	Propus
P.O.T.	35 %	cca. 14 %
S. construită	0 m ²	245.00 m ²
C.U.T.	maxim 0.9	cca. 0.30
S. desfășurată calc. C.U.T.	maxim 1584.0 m ²	cca. 500 m ²
Procent verde pe sol natural	40 %	40 %
S. verde pe sol natural	minim 704.00 m ²	min. 704.00 m ²
Regim de înălțime	(S)+P+IE+Er/M sau (D)+P+Er/M	(S)+P+IE
H cornișă	8.00 m	8.00 m
H maxim	12.00 m	12.00 m

Nr. crt.	Utilizarea terenului	Existent	Propus
1	Construcții existente	-	-
2	Construcții propuse	-	245.00
3	Circulații auto și pietonale	-	811.00
4	Spații verzi	1760.00	704.00
TOTAL		1760.00	1760.00

Bilant teritorial parcela in inteles urban cad. nr. 345221+337179		
Suprafata teren	2278 m ² (1760 + 518)	
Incadrare U.T.R.	Liu	

Indicator	Existent	Propus
P.O.T.	6.67 %	cca. 17.4 %
S. construită	152.7 m ²	cca. 397.7 m ²
C.U.T.	0.19	cca. 0.41
S. desfășurată calc. C.U.T.	440 m ²	cca. 940 m ²
Procent verde pe sol natural	40 %	min. 40 %
S. verde pe sol natural	1967 m ²	min. 911 m ²
Regim de înălțime	(S)+P+IE+Er	(S)+P+IE
H cornișă	8.00 m	8.00 m
H maxim	12.00 m	12.00 m



PROIECTANT
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
ARH. SORIN SCRIPCARIU
calea Moșilor 100A • 400370 Cluj-Napoca
tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2

Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA	1:500
Proiectat	arh. Razvan Coca	DATA	MAI 2023
Desenat	arh. Razvan Coca		

OBIECTIV	ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	FAZA	AVIZE
AMPLASAMENT	Municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului, nr. 60A		
BENEFICIAR	MEȘAN ROMEO-LAURENȚIU Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	NR. PROIECT	610/22
DENUMIRE PLANȘĂ		PLANȘĂ	U.03

Plan Reglementari Urbanistice

P.U.D. - Construire două locuințe unifamiliale (S)+P+E
str. Fagului nr. 60A
Nr. 496391/29.05.2024
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Diana Șoș)
- **Inițiator** : MESEȘAN ROMEO-LAURENȚIUMER
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 745032/05.09.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire două locuințe unifamiliale (S)+P+E – str. Fagului nr. 60A**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2612/07.10.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 128/19.04.2024**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 745032/05.09.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.10.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.01.2024

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 30.08.2023

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.01.2024 - ora 14:00

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.01.2024 - ora 14:00

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fostificați :

- Naidinescu Rodica
- Erdodi Zoltan și Erdodi Irina
- Fulop Emese Imola
- Pop Ioan Marius
- Pop Anca Elena
- Tofalvi Laszlo-Zsolt
- Mareș Victor
- Pânteș Ștefan-Teodor și Pânteș Alexandra
- Boitor Liviu Vasile
- Macarie Ioana Diana
- Kilin Iosif
- Abrudan Bogdan-Dinu și Abrudan Natalia
- Amota Adrian și Amota Alexandra
- Almaș Adrian-Cristian și Almaș Mihaela-Ariana
- Chiorean Grigore
- Vereș Iosif și Vereș Eniko
- Vlad Denisa-Marilena
- Răfan Tarcisiu-Călin
- Vlădău Alexe Dan și Vlădău Zorița-Sorina
- Voicu Ciprian-Catrinel și Voicu Corina-Iulia
- Pena Rubia Liana-Cosmina și Pena Rubia Gustavo Adolfo
- Drefi Rashed și Drefi Carola
- Iancu Floare
- Cobuț Carmen-Cristina
- S.C. WEBERBAU CONS S.R.L.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 16.01.2024 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Răzvan Coca.

Din partea publicului și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism :

- dl. Tofalvi Laszlo Zsolt
- d-na. Erdodi Irina
- dl. Pop Ioan Marius

La cererea vecinilor de parcelă, lucrarea a fost rediscutată în dezbaterea C.T.A.T.U din 13.09.2024, aducându-se clarificări cu privire la obiecțiunile vecinilor, și totodată fiind realizat un nou studiu de însorire la cerințele acestora. La această dezbatere au participat membrii C.T.A.T.U., iar din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Răzvan Coca.

Din partea publicului și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism :

- d-na. Erdodi Irina
- dl. Vlădău Alexe Dan
- d-na avocat Ciocian Oana

Prin adresa cu nr. 793799/27.09.2023, dl. Weber Tibor cu domiciliul în , comunică următoarele :

SUNT DE ACORD CU PROPUNEREA,
RESPECTĂ INDICATORII DIN UTR LIV.

Cu mulțumiri,

Data: 26.09.2023

Semnătura:

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.

Prin adresa cu nr. 818393/09.10.2023, d-na. Erdodi Irina cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

- 1) Solicit să fie respectată, la amplasarea clădirilor, retragerea de la drumul de acces conform PUG.
- 2) Solicit să mi se prezinte Studiul de însorire, deoarece urmează să se instaleze panouri fotovoltaice pe imobilul situat pe str. Fagului nr. 56A, aflat în vecinătate.

Cu mulțumiri,

Data: 09.10.2023

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 819376/09.10.2023, dl. Tofalvi Laszlo Zsolt cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

In calitate de	vecin
Luând la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	P.U.D. - Construire doua locuinte unifamiliale (S+)+P+E+Er, refacere imprejmuire, amenajari exterioare, beneficiar Ș Mureșan Romeo-Laurențiu
Amplasament	Str. Fagului nr. 60A, Cluj Napoca
Va comunica următoarele observatii, obiecțiuni :	1. Solicit să fie respectată la amplasarea clădirilor retragerea de la drumul de acces conform PUG. 2. Solicit să mi se prezinte studiul de însorire, deoarece urmează să se instaleze panouri fotovoltaice pe imobilul situat pe str. Fagului 56B/1, aflat în vecinătate.

Prin adresa cu nr. 823342/10.10.2023, dl. Pop Ioan-Marius cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	Construire doua apartamente unifamiliale (S+)+P+E+Er, refacere imprejmuire, amenajari exterioare, beneficiar Mesesan Romeo-Laurentiu pe terenul cu CF nr 345221, S=1760mp
Amplasament	strada Fagului nr 60A, Cluj Napoca
Va comunic urmatoarele observatii, obiecțiuni :	1. Solicit sa se respecte (cum am respectat si noi) la amplasarea cladirilor, retragerea de la drumul de acces conform PUG existent 2. Solicit sa se prezinte studiul de insorire deoarece urmeaza sa instalez panouri fotovoltaice prin programul Ministerului Mediului, la imobilul amplasat pe strada Fagului nr. 56B, ap 2

Prin adresa cu nr. 823368/10.10.2023, d-na. Pop Anca Elena cu domiciliul în str , comunică următoarele obiecțiuni :

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	Construire doua apartamente unifamiliale (S+)+P+E+Er, refacere imprejmuire, amenajari exterioare, beneficiar Mesesan Romeo-Laurentiu pe terenul cu CF nr 345221, S=1760mp
Amplasament	strada Fagului nr 60A, Cluj Napoca
Va comunic urmatoarele observatii, obiecțiuni :	1. Solicit sa se respecte (cum am respectat si noi) la amplasarea cladirilor, retragerea de la drumul de acces conform PUG existent 2. Solicit sa se prezinte studiul de insorire deoarece urmeaza sa instalez panouri fotovoltaice prin programul Ministerului Mediului, la imobilul amplasat pe strada Fagului nr. 56B, ap 2

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor :

- nr. 818393/09.10.2023 – d-na. Erdodi Irina
- nr. 819376/09.10.2023 – dl. Tofalvi Laszlo Zsolt
- nr. 823342/10.10.2023 – dl. Pop Ioan-Marius
- nr. 823368/10.10.2023 – d-na. Pop Anca Elena

1. Conform regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493 din 22.12.2014 iar apoi revizuit prin H.C.L. nr. 579 din 2018 in cadrul U.T.R. Liu:

„ Punctul 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

- Pentru toate situațiile:

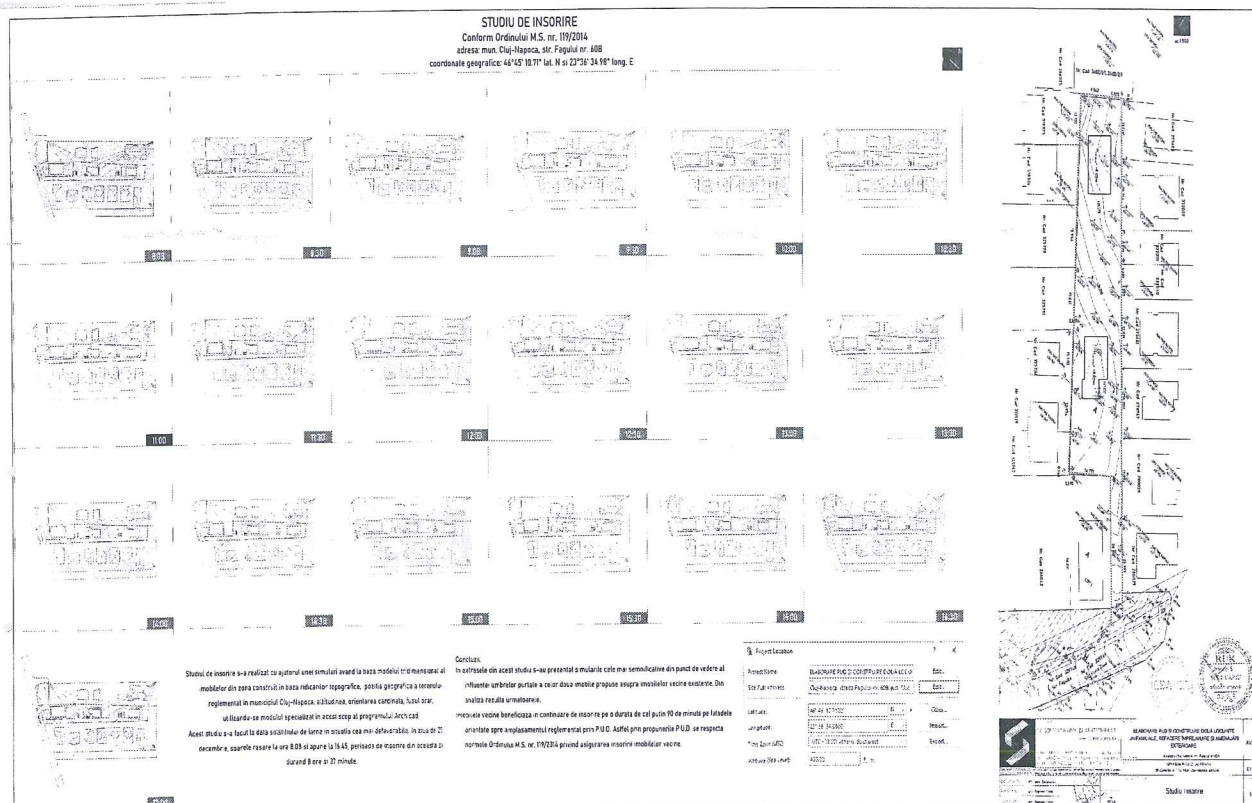
a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m ”

Amplasarea celor doua locuinte familiale pe parcela cu nr. cad. 345221

respecta prevederile P.U.G. in ceea ce priveste distantele minime fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei. Se propune o distanta de minim 3.80m (minim 3.0m conform P.U.G.) fata de limita laterala estica de proprietate pentru imobilul din partea de nord. Pentru imobilul din partea de sud a parcelei reglementate prin P.U.D. se propune o retragere fata de limita estica de proprietate o distanta de minim 5.00m (minim 3.0m conform P.U.G.)

Prin P.U.D. se propune o distanta de minim 10.00m (minim 6.0m conform P.U.G.) fata de limita posterioara nordica, mai exact fata de parcela cu nr. cadastral 3602/1/1.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493 din 22.12.2014 iar apoi revizuit prin H.C.L. nr. 579 din 2018 nu prevede retragere minime a imobilelor propuse fata de aleile carosabile private de incinta inchise circulatiei publice care faciliteaza accesul carosabil la imobilele propuse.



2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 827032/433/12.10.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 17393/09.01.2024, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 24696/433/10.01.2024, 24722/433/10.01.2024, 24781/433/10.01.2024 și 24806/433/10.01.2024

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Diana-Mădălina Șoș