

13 / 16.10.2014
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 313248 din 02.10.2014 al Direcției urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7, beneficiară: S.C. Wigstein S.R.L. reprezentată de Clapa Codruța, proprietara terenului;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 225717/421 din 02.07.2014, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7, beneficiară: S.C. Wigstein S.R.L., pentru stabilirea reglementărilor urbanistice necesare amplasării unei construcții, pe teren proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nord la 5,0 m.;
- retragerea față de limita posterioară la 3,0 m.;
- retragerea față de limita lateral estică la 3,0 m.;
- accesul auto și pietonal din str. Huedinului;
- regim de înălțime propus P+E;
- staționarea autovehiculelor în incintă, respectând Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare, aprobat prin Hotărârea nr. 539/2006.

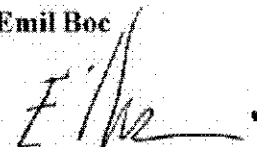
Soluția constructivă pentru șarpantă (pante, înălțime coamă) nu va permite mansardarea podului sau utilizarea acestuia în alte scopuri decât acela de întreținere.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G., dar nu mai mult de un an de la aprobare.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

Președinte de ședință,
Jr. Ovidiu Turdean

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7**

Direcția Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului nr. 7.

Documentația a fost întocmită de S.C. Ideal Concept S.R.L., la comanda beneficiarei Clapa Codruța, pentru amplasarea unui imobil de locuințe colective pe un teren proprietate particulară. Amplasarea pe parcelă a construcției respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUZ – Mănăstur Sud – Câmpului, aprobat prin Hotărârea nr. 783/2000, aferent UTR L3c, în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirii de la aliniament.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nord la 5,0 m.;
- retragerea față de limita posterioară la 3,0 m.;
- retragerea față de limita lateral estică la 3,0 m.;
- accesul auto și pietonal din str. Huedinului;
- regim de înălțime propus P+E;
- staționarea autovehiculelor în incintă, respectând Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare, aprobat prin Hotărârea nr. 539/2006.

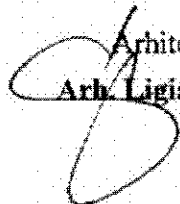
Soluția constructivă pentru șarpantă (pante, înălțime coamă) nu va permite mansardarea podului sau utilizarea acestuia în alte scopuri decât acela de întreținere.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

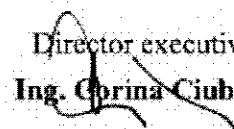
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 225717/421 din 02.07.2014.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea amplasării unei locuințe colective, susținem aprobarea documentației.

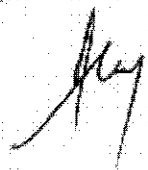
Arhitect șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



10.10.2014



Redactat: consilier Ion Buligă

1 exemplar



1/2

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 225717/ 433 /02.07.2014

Conex cu nr. 98539

Către,

CLAPA CODRUTA pentru
SC WIGSTEIN SRL
str. Pâstânele nr. 1 bl. P sc. 1 ap. 1
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 02.07.2014, analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, s-au transmis observațiile cu adresa nr. 59229/186/10.04.2014, Documentația modificată s-a depus cu nr. 195856/03.06.2014 și a fost verificată în Comisia operativă de urbanism în data de 23.05.2014.

Acordă pentru lucrarea: PUD – Construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, str. Huedinului fn.

AVIZ

Parcela este încadrată, conform prevederilor PUZ – Mănăstur Sud - Câmpului, aprobat cu HCL nr. 783/2000 în:

- UTR= 1.3a-3 – zona de locuințe izolate cu P+E, P+2E

Se avizează documentația prezentată pentru construirea unui imobil de locuințe colective cu patru apartamente, P+E, pe parcele proprietate privată.

Amplasarea pe parcelă a construcției respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUZ – Mănăstur Sud - Câmpului, aprobat cu HCL nr. 783/2000 aferent UTR= 1.3c în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirii de la aliniament. Documentația reglementează:

- retragere față de limita nord: 5,0 m;
- retragere față de limita posterioară: 3,0 m
- retragerea față de limita lateral estică: 3,0 m
- accesul auto și pietonal din str. Huedinului;
- regim de înălțime propus P+E din max. P+2E,
- staționarea autovehiculelor se asigură conform HCL nr. 539/2006 – Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei.

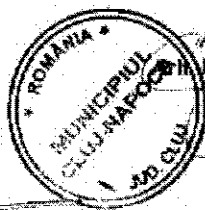
Soluția constructivă pentru șarpantă (pante, înălțime coamă) nu va permite mansardarea podului sau utilizarea acestuia în alte scopuri decât acela de înțesinare.

Se va reglementa adresa poștală a imobilului.

Beneficiarii lucrării : SC WIGSTEIN SRL

Certificat de Urbanism : 3924/30.10.2013

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF,
ING. LILIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
ING. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
ING. DOINA TRIPON

Achitat taxa de 12 lei conform chitanță nr.din.....

Redactat: Consilier Doina Tripon

3 exemplare

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de:

- procesul-verbal de recepție a documentației topografice pentru întocmire PUD din partea O.C.P.I. și aplicarea pe plan a parafei pentru recepție conform Ordinului nr. 108/2010 – privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei și al cartografiei.
- avizele și acordurile prevăzute de legislația în domeniu (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare);
- tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile,
- raportul informării și consultării publicului conform HCL nr. 153/20012,
- documentația pe suport CD (format DWG).

P.U.D. – Construire imobil de locuințe colective cu patru apartamente P+E
str. Huedinului nr. 7B
Nr. 313248/05.09.2014
(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 : Compartimentul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : CLAPA CODRUȚA pentru S.C. WIGSTEIN S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 225717/25.06.2014

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 imobil de locuințe colective cu patru apartamente P+E – str. Huedinului nr. 7B**

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

- **Certificat de urbanism nr. 330351/3924/30.10.2013**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 225717/421/02.07.2014**

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. 225717/25.06.2014

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.04.2014

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 02.07.2014

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 30.07.2014.

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.07.2014, ora 12:30.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 02.07.2014, ora 12:30.

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 fost notificați :

- Asociația de Proprietari – str. Huedinului nr. 5
- Stana Antoniu – str. Bucovina nr. 8A
- Lucaciu Vasile Radu – str. Huedinului nr. 9
- Rusu Ioan – str. Huedinului nr. 7
- Verde Anca Andreea – str. Huedinului nr. 7A
- Verde Ioana Daniela – str. Huedinului nr. 7A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 02.07.2014 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 147347/28.04.2014, dl. Rusu Ioan cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7, comunică următoarele observații :

RUGĂM RESPINGEREA DOCUMENTAȚIEI
DEPUSE DEOARECE ÎN ZONĂ SÎNT CONSTRUITE
NUMAI CASE UNIFAMILIALE
CEREM COMUNICARE ÎN SCRIS A
REZULTATULUI CERERII DEPUSE

Prin adresa cu nr. 147804/28.04.2014, Asociația de Proprietari str. Huedinului nr. 5, comunică următoarele observații :

1. CONSTRUCTIA PROPUSE-NE AFLA IN IMEDIATA APROPIERE A IMOBILULUI CU NR 5 AFECTAND ASTFEL PROPRIETARIII APARTAMENTELOR DE LA P,ETI 1 SI ETI 2 PRIN DIMINUAREA LUMINII NATURALE DIN APARTAMENTE
2. ACCESUL AUTO SE VA PUTEA REALIZA DOAR PRIN FATA GEAMURILOR APARTAMENTELOR SITUATE LA PARTERUL SI ETAJUL 1 AL IMOBILULUI
3. TERENUL PE CARE SE DORESTE EXECUTIA IMOBILULUI NU ESTE SUFICIENT DE MARE PENTRU A AMENAJA PARCARI, FAPT CARE VA DUCE LA AGLOMERAREA STAZII HUEDINULUI.

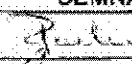
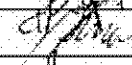
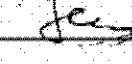
1. Constructia propusa spre avizare se afla in imediata apropiere a imobilului cu nr.5 afectand astfel proprietarii apartamentelor de la parter, etaj 1 si etaj 2 prin diminuarea luminii naturale din apartamente
2. Accesul auto se va putea efectua doar prin fata geamurilor apartamentelor situate la parterul si etajul 1 al imobilului
3. Parcela de teren pe care se doreste executia constructiei nu este suficient de mare si pentru realizarea parcarilor, fapt care va duce la aglomerarea stazii Huedinului.

Prin urmare va solicitam sa luati in considerare observatiile prezentate de noi, in conformitate cu HCL 153/10.04.2012 si potrivit Regulamentului Local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

"Raportul informarii si consultarii publicului fundamenteaza decizia autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarea interesului general."

Deasemenea solicitam informarea noastra, in scris si in termen, cu privire la demersurile care se fac pentru aprobarea acestui P.U.D, precum si instiintarea noastra asupra sedintei de Consiliu Local care va avea pe ordinea de zi aceasta tema.

Anexam tabel cu proprietarii direct afectati de construirea imobilului. Anexa 1

AP.	NUME SI PRENUME	SERIE/NR CI	SEMNATURA	TELEFON
	RADU STEFANIA			
	CORNEA ADINA			
	BEJINARIU MONA			
	IUSAN E GEORGINA			
	CHIS DARIE			
	IECAN DOREL			

Prin adresele cu nr. 147814/28.04.2014 si nr. 148384/28.04.2014, dl. Lucaci Vasile Radu cu domiciliul in str. Huedinului nr. 9, comunica urmatoarele observatii :

- În zona P.U.D. și P.U.Z. locuiește comunitate
de aceea rugăm să se respecte această condiție.
- Altfel s-a spus în chestiuni să rămână
peste gard cu vecini
- Nu pot să stăpânesc la tine în curte cu vecini
cu multe la toate vine și se

1. Va rugăm să ieșiți în teren să vedeți situația la fața locului, deoarece pe hartă poți face multe, în teren situația stă cu totul altfel.
2. Ajungem să nu mai avem spații verzi, terenul fiind acoperit de construcții și parcare care nu sunt suficiente.
3. Pe str. Huedinului se parchează mașinile perpendicular pe aliniamentul terenurilor, astfel rămânând doar o bandă de circulație, de trotuar nici nu mai vorbim.
4. Fiind propusă construirea la trei metri de gard și cinci de casa nu mai avem intimitate, vecinii auzind și văzând tot ce facem în casa.
5. Nu este la fel când ai vecin o familie sau 6 familii sau când ai lângă tine construită o casa sau un bloc.
6. Va rugăm să încercați să opriți construirea blocurilor între case, în tot Clujul fiind un adevărat haos din cauza aceasta.

Prin adresa cu nr. 149394/29.04.2014, d-na. Verde Ioana Daniela cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7, comunică următoarele observații :

Nu sunt de acord cu elaborarea P.U.D. și P.U.Z.
pentru o astfel de construcție în zonă.
Aștept răspuns în scris rezolvarea prezentei
cereri.

Prin adresa cu nr. 149400/29.04.2014, d-na. Verde Anca Andreea cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7A, comunică următoarele observații :

Nu sunt de acord cu elaborarea P.U.D. și P.U.Z.
pt. o astfel de construcție.
Așteptăm răspuns în scris la rezolvarea
prezentei cereri.

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 sesizarea d-lui. Rusu Ioan cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7, cu nr. 147347/28.04.2014, proiectantul lucrării : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.- ing. Paul Florian, precizează următoarele :

- Soluția propusă a fost întocmită în baza documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ Manastur Sud – Campului aprobat cu HCL nr. 783/14.12.2000. Conform acestor documentații în zona este admisă construirea de locuințe individuale și **colective mici cu maxim P+2E** în regim de construire izolat. Astfel soluția propusă a fost revizuită în vederea corelării cu tipologia construcțiilor învecinate prin regimul de construire izolat și reducerea numărului de apartamente de la 6 la 4, regimul de construire al imobilului fiind de P+1, în loc de P+E+M. În zona nu sunt construite doar locuințe unifamiliale, pe str. Huedinului la nr. 5 existând un imobil de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+3E+M cu un număr de peste 15 apartamente.

Ca răspuns la sesizarea Asociației de Proprietari str. Huedinului nr. 5, cu nr. 147804/28.04.2014, proiectantul lucrării : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.- ing. Paul Florian, precizează următoarele :

- **Construcția propusă se află la o distanță de 11.30 m față de imobilul cu locuințe colective de pe str. Huedinului nr.5, respectiv la o distanță de minim 5.12 m față de limita laterala de proprietate.** Înălțimea clădirii propuse față de terenul natural amenajat este de maxim 7.00 m la streasina, drept urmare umbrirea imobilului de pe str. Huedinului nr.5 nu este posibilă prin clădirea propusă. Mai mult de atât, clădirea propusă respectă distanța minimă față de limita de proprietate laterală, reglementată prin Codul Civil și documentația de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ Manastur Sud – Campului aprobat cu HCL nr. 783/14.12.2000, respectiv retragerea față de limita laterală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00 m. Clădirea propusă este retrasă față de limita laterală cu 5.12 m.

- Accesul pe teren se realizează prin drumul privat identificat cu nr. cad 7456 având o lățime ce variază între 4.00 m și minim 3.50 m. Circulația pe terenul studiat înspre parcarile din incintă se realizează pe o alee auto cu lățimea de minim 5.12 m adiacentă limitei de proprietate comune cu imobilul de pe str. Huedinului nr.5. Clădirea existentă situată pe str. Huedinului nr. 5 este situată la o distanță de minim 6.18 m față de limita de proprietate a clădirii propuse, circulația și parcarile propuse se află la o distanță mai mare decât distanța minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit ale imobilului vecin și **respecta Ordinului nr.119 din 04.02.2014, Cap I., art. 4, pct. c) prin care este reglementat ca parcarile să fie amplasate la o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.**

- Terenul pe care se amenajează construcția este suficient de mare pentru a se amenaja numărul de parcuri necesare conform H.C.L. 539/2006 Anexa 1, pct. 5.11. Construcții de locuințe pct. 5.11.1 Pentru construcții de locuințe, vor fi prevăzute **1 loc de parcare la 1 apartament**, rezultând astfel un nr. de **4 parcuri**. Acestea vor fi amplasate la o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului nr. 119 din 04.02.2014 - Cap I., art. 4, pct. c).

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Lucaci Vasile Radu cu domiciliul în str. Huedinului nr. 9, cu nr. 147814/28.04.2014 și nr. 148384/28.04.2014, proiectantul lucrării : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L. - ing. Paul Florian, precizează următoarele :

- Conform documentatiei de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ Manastur Sud - Campului aprobat cu HCL nr. 783/14.12.2000 în zona **este admisă construirea de locuințe colective mici cu maxim P+2E** în regim de construire izolat.

Soluția propusă a fost revizuită în vederea corelării cu tipologia construcțiilor învecinate prin regimul de construire izolat și reducerea numărului de apartamente de la 6 la 4, regimul de construire al imobilului fiind de P+1, în loc de P+E+M. În zona nu sunt construite doar locuințe unifamiliale, pe str. Huedinului la nr. 5 existând un imobil de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+3E+M cu un număr de peste 15 apartamente.

- Soluția propusă a fost întocmită pe suportul documentatiei topografice vizate de OCPI Cluj recepționată cu procesul verbal de recepție nr. 470/2014. **Măsurătorile au fost luate în teren de către topograf autorizat**, lucrarea fiind executată în sistem de proiecție WGS84, iar prin transculeul în Stereo 70 și Sistem de cote Marea Neagră 1975 folosind GPS-RTK Hi-Target V30, cu care s-a efectuat ridicarea punctelor prin metoda RTK.

- Terenul pe care se amenajează construcția este suficient de mare pentru a se amenaja numărul de parcuri necesare conform H.C.L. 539/2006 Anexa I, pct.

5.11. Construcții de locuințe - pct. 5.11.1 Pentru construcții de locuințe, vor fi prevăzute **1 loc de parcare la 1 apartament**, rezultând astfel un nr. de **4 parcuri**. Acestea vor fi amplasate la o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului nr.119 din 04.02.2014 - Cap I, art. 4, pct. c). Proprietarii viitoarelor apartamente din imobilul propus nu vor parca pe str. Huedinului deoarece vor avea locurile de parcare asigurate în incintă.

- **Ordinul nr.119 din 04.02.2014 nu face referire la dimensionarea spațiilor verzi sau a locurilor de joacă pentru copii**. Singura referință la spații de joacă pentru copii este în Cap I, art.4, pct.b): "spațiile de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor"

Dacă ne raportăm la Ordinul Ministerului Sănătății nr.536 din 23.05.1997 ce a fost abrogat, la Cap.I, art.3, pct. b) se face referință la spațiile amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1.3 mp teren de fiecare locuitor, iar la pct.d) se face referință la zonele verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2-2.2 mp teren/locuitor (în afară parcurilor publice).

Numărul locuitorilor pentru 4 apartamente cu câte 2 camere fiecare, va fi raportat la un maxim de 12 locuitori. Astfel:- suprafața necesară a spațiilor de joacă = $12 \times 1.3 = 15.6$ mp
- suprafața necesară a zone verzi = $12 \times 2.2 = 26.4$ mp. Total necesar = 32 mp.

Spațiile verzi de pe terenul studiat însumează aproximativ 100 mp, peste necesarul de 32 mp.

- Construcția propusă se află la o distanță de 5.00 m față de imobilul de pe str. Huedinului nr.9, respectiv la o distanță de minim 3.00 m față de limita laterală de proprietate dintre cele două terenuri. Înălțimea clădirii propuse față de terenul natural amenajat este de maxim 5.77 m la streasina, drept urmare clădirea propusă respectă distanța minimă față de limita de proprietate laterală, reglementată prin Codul Civil și documentația de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ Manastur Sud - Campului aprobat cu HCL nr. 783/14.12.2000, respectiv retragerea față de limita laterală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Verde Ioana Daniela cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7, cu nr. 149394/29.04.2014, proiectantul lucrării : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.- ing. Paul Florian, precizează următoarele :

- Conform legii 350 din 06.07.2011 (actualizata), este dreptul oricărui cetatean să inițieze și să elaboreze prin specialiști atestați în condițiile legii documentații de urbanism, respectiv Plan urbanism de detaliu (PUD), ce urmează a fi aprobate de către structurile de specialitate ale statului.

Conform legii 350 din 06.07.2011 (actualizata) art. 48 (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior (PUG și PUZ), ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Astfel soluția propusă a fost întocmită în baza documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ Manastur Sud – Campului aprobat cu HCL nr. 783/14.12.2000 și respecta toate condițiile impuse de aceste studii de urbanism.

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Verde Anca Andreea cu domiciliul în str. Huedinului nr. 7A, cu nr. 149400/29.04.2014, proiectantul lucrării : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.- ing. Paul Florian, precizează următoarele :

- Conform legii 350 din 06.07.2011 (actualizata), este dreptul oricărui cetatean să inițieze și să elaboreze prin specialiști atestați în condițiile legii documentații de urbanism, respectiv Plan urbanism de detaliu (PUD), ce urmează a fi aprobate de către structurile de specialitate ale statului.

Conform legii 350 din 06.07.2011 (actualizata) art. 48 (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior (PUG și PUZ), ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

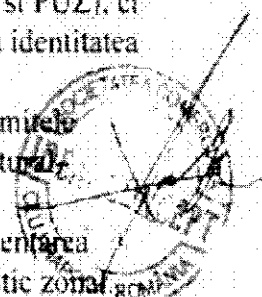
(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Astfel soluția propusă a fost întocmită în baza documentației de urbanism nr. 225 din 15.12.1998 faza PUG aprobată cu HCL nr. 792/21.12.1999, 515/15.12.2009 și PUZ

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.



144

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

Prin adresa cu nr. 165497/433/13.05.2014, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 190450/29.05.2014, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmisă vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 199328/433/05.06.2014, 199351/433/05.06.2014, 199364/433/05.06.2014, 199368/433/05.06.2014 și 199375/433/05.06.2014.

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,

Ligia Subțirică

Director executiv ,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan