

19/9.07.2015

1-20 pag.

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire imobil de locuințe colective D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29

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 D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29 – proiect din  
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 168493 din 27.05.2015 al Direcției Urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective  
D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29, beneficiară: NEAG NICOLETA;

Având în vedere Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism  
nr. 58855/150 din 24.03.2015, 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, precum și prevederile art. 31, alin (1) din R.L.U.  
aferent P.U.G.;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 alin 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  
D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29, beneficiară: NEAG NICOLETA, în vederea  
stabilirii de reglementări pentru construirea unui imobil de locuințe colective  
D1-D6+P+E+M, pe o parcelă proprietate particulară.

Planul Urbanistic de Detaliu reglementează:

- retragerea față de aliniament, de min. 5,0 m.;
- retragerea față de limita nordică, de min. 3,00 m.;
- retragerea față de limita sudică, de min. 3,00 m.;
- retragerea față de limita posterioară, de min. 5,0 m.;
- accesul auto și pietonal din str. Cetății;
- regimul de înălțime: D1-D6 +P+E+M;
- indicatorii urbanistici: P.O.T. = 40% și C.U.T. = 0,8 ADC/mp. teren;
- staționarea autovehiculelor în incintă pe teren proprietate, respectând  
Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare aprobat prin H.C.L. nr.  
539/2006.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei ani de la aprobarea  
acesteia.

**Art. 3.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

Președinte de ședință,  
Jr. CSOMA BOTOND

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Urbanism

Nr. 168493 din 27.05.2015

APROBAT:

Primar,

Emil Boc



## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire imobil de locuințe colective D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29

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 D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29.**

Documentația a fost întocmită de SC ARHIMOBIL SRL, Arh. Adrian Iancu (RUR) la comanda beneficiarei NEAG NICOLETA, pentru construire imobil de locuințe colective D1-D6+P+E+M, str. Emil Racoviță nr. 29, pe o parcelă proprietate privată.

Potrivit P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/22.12.2014 și HCL nr. 118/01.04.2015 de modificare a Art. 31 Reglementarea situațiilor tranzitorii alin (1), se observă încadrarea parcelei studiate în UTR ZCP Liu - Zone construite protejate: Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban: P.O.T.max=35%, C.U.T. Max=0,9.

Conform C.U. nr. 47/06.01.2015 parcela a fost încadrată, în UTR CP1c - subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri cu puține niveluri (P - P+3E) retrase de la aliniament și dispuse izolat sau grupat, P.O.T. max=40%, C.U.T. max=0,8.

Planul Urbanistic de Detaliu reglementează:

- retragerea față de aliniament, de min. 5,0 m.;
- retragerea față de limita nordică, de min. 3,00 m.;
- retragerea față de limita sudică, de min. 3,00 m.;
- retragerea față de limita posterioară, de min. 5,0 m.;
- accesul auto și pietonal din str. Cetății;
- regimul de înălțime: D1-D6 +P+E+M;
- indicatorii urbanistici: P.O.T. = 40% și C.U.T. = 0,8;
- staționarea autovehiculelor în incintă pe teren proprietate, respectând Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare aprobat prin H.C.L. nr. 539/2006.

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. 58855/150 din 24.03.2015.

Având în vedere necesitatea stabilirii de reglementări în vederea amplasării unui imobil de locuințe colective, pe parcelă proprietate particulară, propunem aprobarea documentației.

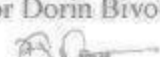
Arhitect șef,  
**Arh. Ligia Subțirică**



Director executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**



Redactat: Inspector Dorin Bivolaru  
1 exemplar



Nr. 58855/433/24.03.2015  
152

Către,

**NEAG NICOLETA**  
str. Păltiniș nr. 18  
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din 24.03.2015

Analizând documentația tehnică prezentată de dumneavoastră, înregistrată cu nr. 58855 din 13.02.2015 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Planului Urbanistic General, aprobat prin HCL nr. 493/2014, Art. 31 – Reglementarea situațiilor tranzitorii, observă încadrarea parcelei studiate în UTR= ZCP-Liu – Zone construite protejate: Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban: POTmax= 35%, CUTmax= 0,9. Conform CU nr. 47/06.01.2014 parcela a fost încadrată în PUG – municipiul Cluj-Napoca, aprobat cu HCL nr. 792/1999 în UTR= CP1c – subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (P – P+3E) retrase de la aliniament și dispuse izolat sau grupat, POTmax= 40% și CUTmax= 0,8.

Acordă pentru lucrarea: PUD – Construire imobil de locuințe colective D1 – D6- P+E+M – str. Emil Racoviță nr. 29

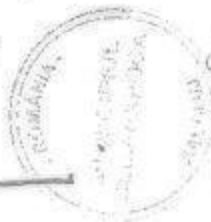
#### AVIZ

Documentația PUD reglementează:

- retragerea față de aliniament: min. 5,0 m;
- retragerea față de limita nordică: min. 3,0 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 3,0 m;
- retragere față de limita posterioară: min. 5,0 m;
- accesul auto și pietonal va fi făcut din str. Cetății;
- indicatori urbanistici: POTmax= 40% și CUTmax= 0,8.

Beneficiar lucrare: **NEAG NICOLETA**  
Certificat de urbanism nr. 47/06.01.2015

PREȘEDINTE,  
Primar,  
**Emil Bog**



Arhitect Șef,  
**Arh. Ligia Subțirică**



Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**



Secretariat,  
**Ing. Doina Tripon**



Redactat, 3ex, consilier Doina Tripon

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

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., conform Ordinului nr. 108/2010;
- 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, în coordonate Stereo "70).



**P.U.D. – Construire imobil de locuințe colective D1-D6 – P+E+M**  
**str. Emil Racoviță nr. 29**  
Nr. 168493/05.05.2015  
(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 Cipeigan)
- **Beneficiar** : NEAG NICOLETA
- **Proiectant** : S.C. ARHIMOBIL S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 58855/13.02.2015

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 D1-D6 – P+E+M – str. Emil Racoviță nr. 29**

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

- **Certificat de urbanism nr. 439913/47/06.01.2015**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 58855/150/24.03.2015**

**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. 58855/13.02.2015

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.02.2015

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 24.03.2015

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 25.03.2015. Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 24.03.2015, ora 10.

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 ordinii 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 24.03.2015, ora 10.

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 :

- Torok Levente – str. Cetății nr. 31
- Moisi Oana – str. Emil Racoviță nr. 31
- Botoșanu Maria – str. Emil Racoviță nr. 31
- Ivanov Stelian – str. Emil Racoviță nr. 29
- Muntean Andreea – str. Emil Racoviță nr. 27
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 24.03.2015 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U.; din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Adrian Ianeu.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii cu domiciliul în str. Emil Racoviță nr. 29, care care ridică aceleași probleme ca în sesizările transmise Primăriei.

Prin adresa cu nr. 109716/19.03.2015, dl. Hodărnău Cristian cu domiciliul în str. Emil Racoviță nr. 29, et. I, ap. 4, comunică următoarele observații :

1. Se cere semnarea înadverentă în declararea rațiunilor (vezi anexa pg 2-3)
2. Risc de a afecta negativ securitatea patrimoniului construit (vezi anexa pg 2-3)
3. Risc minor la securitatea oamenilor (proprietari / locatari) (vezi anexa pg 2-3)
4. Inadverentă minoră la măsurători (vezi anexa pg 2-3)
5. A se vedea concluzia (vezi anexa pg 2-3)

Cu mulțumiri,

Data: 19 martie 2015

Semnătura:



1) Se pot constata grave inexactități în declarația venităților.

Astfel - Ivanor Stelian este notat ca și proprietar al imobilului existent pe strada Emil Racoviță 29. În realitate este coproprietar al apartamentului nr 3.

- Imobilul sus menționat are 7 (șapte) apartamente:

= apt 1 - proprietar Botosani Maria - care a fost declarat fals, proprietara imobilului de pe str. Emil Racoviță nr 31.

= apt 2 - proprietar Bogdan Anu Maria (declarată ca zăceală)

= apt 3 - proprietari Ivanor Stelian și Letitia.

= apt 4 - proprietar subsemnatul Dr. Hodăreanu Cristian (declarat ca zăceală)

= apt 5 și 6 - proprietar Iurcean Andreea (declarată fals ca și proprietar al imobilului de pe str. Emil Racoviță nr 27)

= apt 7 - proprietar Moisi Dana (declarată fals proprietar al unui teren situat în grădina imobilului de pe str. Emil Racoviță nr 31)

2.) În adresa înaintată către Comisia de Urbanism și Dezvoltare a Primăriei Cluj Napoca, se prezintă depunerea unui studiu geotehnic. Căruia a fost efectuat? Imobiile existente pe strada Emil Racoviță 29 nu pot fi suportate pe teren ca sădite (în situația actuală/un teren care depășește 700-800 kg). Spre deosebire de terenul de la început de 80 a-a prin problema discluderii unui acces auto, varianta care a costat pentru că se indica SUBZIDIIE și CONSOLIDAREA GĂRDILOR prin imobilul din spate sud (nr 27).

În toate situațiile este obligatorie consolidarea (SUBZIDIIE sau Piloni) pentru traficul auto, pe latura sudică, pe o lungime de 14 metri a imobilului E. Racoviță 29 construit la 1901,

3.) Nu s-a adus la cunoștință proprietarilor (E. Racoviță 29) organigrama de servitute, aspect important al DRUMUL DE SERVITUTE TERENIE să fie arătat - prezent și cuiv 24 de ori din 24, 365 de

zi din 365 ale anului, iar materialele de construcție - depozitate sau manipulate să nu prejudicie integritatea fizică a proprietarilor sau oricărui altor persoane care vin în imobilul actual.

- 4.) Măsurătorile de pe teren sudică, dintre imobil și gardul despărțitor spre imobilul de la nr 27 sunt corecte pentru că:
- la extremitatea sud estică se apreciază o distanță de 2,78m fără să se ia în calcul tovarul de scurgere al apelor pluvio-metere (zăcu), iar măsurătorile - inclusiv din mil de servitute! arată 2,58m până la gardul de plant, iar dacă s măsurare distanța dintre imobil și suprafața de prășire al gardului nu rămân decât 2,20m.
  - la extremitatea sud vestică (unde apar și o fântână la colțul imobilului) sunt doar 2,80m până la baza de prășire a gardului (3,20m sunt până la placa de sârmă!)
  - Nu se ia în considerare de loc termenul de servitute!

#### CONCLUZIE

- 5) În cazul în care comisia de Urbanism și Dezvoltare va avea favorable proiectul actual, Primăria Municipality Cluj Napoca, proiectantul și beneficiarul proiectului vor trebui să își asume RĂSPUNDEREA LEGALĂ (!) pentru orice daune provocate imobilului existent la date actuale pe strada Emil Racoviță 29 Cluj Napoca, nu numai pe perioada șantierei (lucrării) dar și ulterioară pentru traficul auto intern (locomotiv de parcare parșizite).

Prin adresa cu nr. 116819/25.03.2015, d-na. Bogdan Maria-Ana, dl. Hodărnau Cristian, d-na. Muntean Andreea Elisabeta, cu domiciliul în următoarele observații:

dorim să depunem și în scris obiecțiile formulate și soluția adoptată în cadrul ședinței publice din data de 24 martie 2015 privind solicitarea PUD de către dna. Neag Nicoleta pentru realizarea unei construcții pe str. Emil Racoviță 29. (ref. 58855)- proiect prezentat de către dl. arh. Adrian Iancu.

În urma unei informări accidentale am aflat de existența acestui proiect de construcție. (nu au fost informați vecinii construcției). Din proiect reiese o reprezentare falsă a realității și anume nu sunt numiți corect după nume și



număr proprietarii clădirii aflate pe terenul de pe str. Emil Racoviță 29 și nici vecinii din jurul fondului.

Proprietarii imobilului aflat pe str. E. Racoviță nr. 29 sunt:

Nr. Nume, prenume

Ap.

1. Botoșanu Maria
2. Bogdan Maria-Ana
3. Ivanov Stelian
4. Hodărnău Cristian
5. Muntean Andrea Elisabeta
6. Muntean Andrea Elisabeta
7. Moisi Ana

Precizăm următoarele:

- În mijlocul terenului aflat pe str. Emil Racoviță nr. 29 care are intrare și dinspre str. Cetății, în partea dinspre str. Emil Racoviță există un imobil (demisol+parter+etaj) construit în anul 1902 care este divizat în 7 apartamente și fiecare are proprietar privat.
- Imobilului îi aparține și un teren de 252 mp.
- Casa are 6 intrări și geamuri pe toți pereții casei, inclusiv geamuri de apartament la demisol.
- Proprietarii au drept de servitute de trecere.
- Terenul din spatele casei este în pantă abruptă.

Prin urmare, am formulat obiecții cu privire la partea de proiect care prevede accesul de mașini la parcare construită în spatele casei din următoarele considerente:

1. Nu există spațiu suficient pentru accesul de mașini (la sud-est de front 2,2 m)
2. Structura casei nu rezistă la circulația autovehiculelor iar consolidarea imobilului este foarte costisitoare

3. Există probabilitate ridicată de lovire a imobilului în urma circulației cu mașini (inclusiv risc pentru țeava de gaz metan și pentru burlanul care colectează apa meteo)
4. Nu există spațiu suficient pentru a garanta accesul pietonal nestingherit, practic accesul pietonal și cu mașini se va face pe aceeași cale de lățime de 2 m
5. Există rețele utilitare în zonele din apropierea casei
6. Vecinii imobilului situat pe str. Emil Racoviță nr. 27 se află la distanță mică de imobilul de la nr. 29, adică aproape de gard și sub nivelul soclului de gard cu vreo 1,5 m.

Având în vedere cele de mai sus și în urma discuției purtate personal și în ședință plină cu dl. arhitect Adrian Iancu, acesta a consimțit modificarea proiectului în așa fel încât să renunțe la partea cu accesul vehiculelor dinspre str. Emil Racoviță pe lângă imobil și parcare exterioră din spatele imobilului.

Am solicitat consemnarea obiecțiilor și soluția propusă, modificarea proiectului final propus pentru PUD în conformitate cu cele consimțite în cadrul ședinței și înștiințarea noastră cu privire la aceste modificări, respectiv cu privire la următoarea dată/date de ședință.

Prin adresa cu nr. 137283/08.04.2015, dl. Hodămău Cristian cu domiciliul în \_\_\_\_\_, d-na. Bogdan Maria-Ana, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, d-na. Muntean Andrea Elisabeta, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, d-na. Moisi Oana cu domiciliul în \_\_\_\_\_, comunică următoarele observații :

pornind de la schița afișată în curtea imobilului numit, facem precizările:

1. În schiță este prezentat accesul pietonal spre interiorul parcelei și drumul pietonal, care conform legendei se oprește la extremitatea estică a imobilului construit.
2. Din schița prezentată nu rezultă realitatea din teren pentru că:
  - în fapt, accesul existent și utilizat la apartamente nu este precizat pe schiță; astfel, accesul la apt.2 se face pe latura nordică și nord estică, în timp ce accesul la restul apartamentelor, apt.5 demisol, apt. 1 și 6 parter, apt. 3, 4 și 7 etaj (prin holul scărilor) se face pe latura sudică. (Se va vedea anexa nr.1- pe schița prezentată sunt făcute corecturile privind accesul pietonale existente, precum și accesul la apartamentele imobilului construit).
  - este necesar să se țină cont de faptul că accesul pietonal trebuie să asigure spațiu suficient pentru situații diferite (posibilitatea evacuării de urgență, accesul cu targa ambulanței, cărucior pentru copii sau pentru invalizi).

manipularea de obiecte voluminoase- mobilier, frigider, sicriu) cât și eventuale reparații exterioare ale imobilului cu montare de schele (piciorul de schelă variază de la 110 cm la 160 cm).

- pornind de la cele menționate anterior, solicităm ca drumul pietonal de servitute (acces la apartamente) să aibă o lățime minimă de 120 cm și fără unghiuri drepte care să împiedice manevrarea obiectelor voluminoase, iar acest fapt să fie preceizat pe schița proiectului supus aprobării pentru obținerea HCL – PUZ.
3. Privitor la alt aspect, solicităm calcularea indicatorilor urbanistici CUT (coeficientul de utilizare a terenului) și POT (procentul de ocupare al terenului) conform prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată, având în vedere faptul că str. Emil Racoviță se găsește în zona ZCP\_Liu, conform PUG Cluj-Napoca.

În proiectul prezentat se precizează un POT de 20% și un CUT de 0,8 pornind de la o parcelă de 2709 m<sup>2</sup>.

Menționăm faptul că str. Emil Racoviță se încadrează într-o zonă cu POT maxim 35% și CUT maxim 0,9.

**OBSERVAȚIILE PROPRIETARILOR E. RACOVITA NR.29**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DATA ANUNȚULUI: 31.03.2015

**INTE** COMPLETARE PLAN DE SITUAȚIE CU DIFERENȚIEREA DINTRE ACCES PIETONAL PE PARCELĂ  
SI ACESELE PIETONALE ÎN IMOBILIUL EXISTENT.  
MAJORITATEA ACCESELOR ÎN IMOBIL SE FAC DE PE FATADA SUDICĂ ȘI UN SINGUR APARTAMENT  
ARE ACCESUL PE FATADA EST RESPECTIV NORD / Ap. 2 are acces de pe E și N, la intrul apartamentelor (1,3,4,5,6-7) au acces de pe fatada Sudică

**INDICARE** P Vezi schița cu situația reală. Completarea pe planul de situație cu circulațiile pietonale existente conform calcului fluxurilor din imobilul existent.

**INTENȚIA DE ELABORARE PUZ, ÎN PERIOADA 31.03.2015 - 14.04.2015**

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: S.C. ARHIMOBIL S.R.L. - arh. IANCU ADRIAN  
telefon: 0751272933, e-mail: arhimobil@gmail.com

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA OBTINERII HCL PENTRU PUZ  
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE SE VA GĂSI LA PROIECTANT ÎN PERIOADA 31.03.2015 - 14.04.2015

Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:  
ETAPA PREGĂTITOARE: anunțarea intenției în presa scrisă, ziarul local Facița din 25.03.2015.  
ETAPA DE DOCUMENTARE: la primăria Municipiului Cluj-Napoca, Serviciul Urbanism, camera 62, sau la proiectant  
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR: la S.C. ARHIMOBIL S.R.L.

NO.	DESCRIȚIE	UNITATE	VALORĂ
1	SURFACĂ TOTALĂ	m <sup>2</sup>	2709
2	SURFACĂ CONSTRUITĂ	m <sup>2</sup>	1000
3	SURFACĂ ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
4	SURFACĂ VERDE	m <sup>2</sup>	1000
5	SURFACĂ PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000
6	SURFACĂ ALTE ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
7	SURFACĂ ALTE PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000
8	SURFACĂ ALTE ALTE ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
9	SURFACĂ ALTE ALTE PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000
10	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
11	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000
12	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE ALTE ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
13	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE ALTE PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000
14	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE ALTE ALTE ACOPERĂ	m <sup>2</sup>	1000
15	SURFACĂ ALTE ALTE ALTE ALTE ALTE PAVĂ	m <sup>2</sup>	1000

**LEGENDA**

- LINIE DE CĂMINĂRI
- LINIE DE TEREN
- LINIE DE CONSTRUCȚII
- LINIE DE ACCES
- LINIE DE CĂMINĂRI
- LINIE DE TEREN
- LINIE DE CONSTRUCȚII
- LINIE DE ACCES
- LINIE DE CĂMINĂRI
- LINIE DE TEREN
- LINIE DE CONSTRUCȚII
- LINIE DE ACCES

În anexa 2 din Legea nr. 350/2001 actualizată sunt precizate următoarele:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Pornind de la aceste precizări din lege, la cei 2709 m<sup>2</sup> parcelă în proiectul propus se adaugă obligatoriu cei 252m<sup>2</sup> deja construiți (care nu au nici un m<sup>2</sup> de spațiu verde), și rezultă o suprafață totală de 2961 m<sup>2</sup> care duce la POT de 26,07%, cu un POT restant de 8,93%.

În baza aceleiași legi, suprafața desfășurată a imobilului existent trebuie luată în calcul pentru CUT. Cele două nivele (parter și etaj) înseamnă 504m<sup>2</sup>, fără a lua în considerare apartamentul de la demisol care mai adaugă încă aprox. 28m<sup>2</sup>. Nu am luat în calcul pivnița mai înaltă de 1,8m și cu o suprafață de peste 40m<sup>2</sup>, pentru a compensa holul scărilor care trebuie scăzut din calcule. Astfel, la 2167m<sup>2</sup> (total desfășurat) propuși pentru construcție nouă, se vor adăuga minim 504m<sup>2</sup> – desfășurarea imobilului existent, care duce CUT la limita superioară admisă, respectiv la 0,902. Adăugând și apartamentul de la demisol (apt. nr.5) CUT depășește 0,91, înseamnă că în afara construcției existente și a celei proiectate, nu se mai poate amplasa altă construcție în viitor, în parcela care face obiectul proiectului.

Pornind de la prevederile legale și de la indicatorii urbanistici calculați, solicităm ca aceste observații să fie înscrise în planul urbanistic de detaliu- în vederea obținerii HCL pentru PUZ- de către SC Arhimobil SRL (arh. Iancu Adrian).

Prin adresa cu nr. 141776/10.04.2015, Topoliceanu Marcela și Topoliceanu Constantin cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 21, et. VII, ap. 21, proprietari ai imobilului din str. Emil Racoviță nr. 27, prin avocat Camelia Cristian, cu sediul în str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 20, comunică următoarele observații :

## OBSERVAȚII

Cu rugămintea de a le avea în vedere la elaborarea documentului final.

- 1.Subsemații suntem proprietarii imobilului construcție situat în Cluj-Napoca, str.Emil Racovița nr.,inscris în CF. 261014 Cluj-Napoca, nr. cadastral 8927/1-C și a terenului aferent , cu nr. top. 8927/1 în suprafața de 208 mp.
- 2.Tot subsemații suntem coproprietari, alături de Statul Roman asupra cotei de ½ parte din garajul înscris în CF. 261010-C1-U2, nr. top. 8927/2/II
- 3.Subsemații suntem de asemenea coproprietari , alături de Statul Roman asupra cotei de 461/1499 parte din terenul cu nr. top. 8927/3 înscris în CF. 276708 Cluj-Napoca, anexand extrasele CF invocate anterior

Propunerile afisate privind PUD aferent imobilului din Cluj-Napoca, str.Emil Racovița nr. 29 au suferit modificari fata de forma initiala care prevedea un acces direct din str.Emil Racovița, ultima propunere fiind cea cu acces din str.Cetatuia.





Prin adresa cu nr. 150651/21.04.2015, d-na. Muntean Andrea Elisabeta, cu domiciliul în str. Emil Racoviță nr. 29, ap. 5, comunică următoarele observații :

Subsemnata, Muntean Andrea Elisabeta, proprietara apartamentului nr. 5 str. Emil Racoviță 29, Cluj-Napoca, solicit vizualizarea pe planul de construcție, la imobilul situat pe str. Emil Racoviță 29, Cluj-Napoca intrarea de acces existentă dintotdeauna al ap. 5, respectiv dreptul de servitute pietonală pentru ap. 5, apartament la demisol 38m<sup>2</sup>, cu destinație atelier. La data de 8 aprilie s-a înmănat solicitarea în scris a obiecțiilor proprietarilor imobilului mai sus menționat, în care apărea și ap. 5, aspect însă omis în noul plan corectat. Solicit înscrierea în plan al accesului și dreptului de servitute pietonală pt. ap 5, și comunicarea acestui fapt în scris, sau scanat.

**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. Hodárnău Cristian cu domiciliul în  
cu nr. 109716/19.03.2015, proiectantul lucrării : S.C. ARHIMOBIL S.R.L. - dr. arh. Iancu Adrian, precizează următoarele :

1. Neconcordanțele semnalate de petentul Hodarnau Cristian privind proprietarii imobilului existent situat pe str. Emil Racovita nr. 29 au fost rectificate si inscrise in documentatia urbanistica asa cum au fost ele mentionate de acesta.

2. Obiectul documentatiei este construire unui imobil situat la o distanta mai mare de 40m de cel existent pe parcela. Viitorul imobil va avea acces pietonal si auto dinspre strada Cetatii. Studiul geotehnic a fost efectuat in ona in care se va construi acest imobil, adica nu in apropierea cladirii existente. Accesul a fost realizat din strada Cetatii, motiv pentru care nu au fost deranjati de aceste operatiuni.

3. Organizarea de santier nu face obiectul documentatiei PUD, de aceea nu est ereprezentata pe planuri – organizarea de santier va face obiectul documentatiei pentru autorizare si va fi prevazuta in imediata apropiere a strazii Cetatii, deci nu va afecta locatarii imobilului existent.

4. Locurile de parcare necesare noului imobil sunt prevazute in viitoarea cladire, la subsol, cu acces dinspre strada Cetatii, conform normelor in vigoare.

In partea centrala a parcelei au fost propuse locuri de parcare pe sol, cu acces din strada Emil Racovita, suplimentar fata de cerintelor normelor in vigoare. Aceste locuri de parcare nu sunt necesare conform normativelor, dar au fost considerate ca oportune dat fiind situatia parcarilor din municipiul Cluj-Napoca. Viitoarele locuri de parcare pot desevi inclusiv locatarii din actualul imobil, rezolvand astfel o situatia necorespunzatoare actuala in care nici unul din apartamentele existente nu beneficiaza de locuri de parcare in afara domeniului public.

Problemele semnalate de petent sunt toate rezolvabile, adica se pot lua masurile necesare pentru asigurarea stabilitatii constructiilor, conform legislatiei in vigoare.

Mentionam ca in acest moment nu exista acces auto din strada Emil Racovita dar acesta poate fi realizat.

Propunerea urbanistica a fost realizata in spiritul unei bune intelegeri intre vecini, respectand distantele fata de limitele de proprietate conform normelor in vigoare. Mai mult, amplasarea viitorului imobil a fost prevazuta la mare distanta fata de cel existent pe parcela, in asa fel incat sa existe o suprafata mare de teren care sa asigure conditiile adecvate pentru asigurarea unei bune convietuiri.

Mai adugam si faptul ca locatarii imobilului existent nu sunt proprietari pe terenul din jurul imobilului existent si beneficiaza doar de o servitute de trecere care asigura accesul pietonal la cladire - proprietarul terenului pe care au fost propuse amenajari fiind beneficiarul documentatiei urbanistice.

Ca raspuns la sesizarea d-lui. Hodarnău Cristian cu domiciliul în  
d-nei. Bogdan Maria-Ana, cu domiciliul în :  
d-nei. Muntean  
Andrea Elisabeta, cu domiciliul în :  
și d-nei. Moisi Oana cu  
domiciliul în :  
cu nr. 137283/08.04.2015, proiectantul lucrării : S.C.  
ARHIMOBIL S.R.L. - dr. arh. Iancu Adrian, precizează următoarele :

1. Accesul la apartamentele petentilor numiti mai sus este reglementat pe o portiune de teren cu latimea de 1 metru, conform Anexei nr. 1 la prezenta (adica piesa numita „Plan de amplasament si delimitare a imobilului” care a stat la baza inscrierii servitutii de trecere cu piciorul in Cartea Funciara numit „Culoar servitute”). Accesul a fost prezentat pe planurile documentatiei urbanistice, dar fara a fi mentionat in mod expres, deoarece dupa eliminarea accesului si parcarii dinspre strada Emil Racovita nu sunt propuse nici un fel de lucrari pe aceasta zona a terenului. In plansele finale se va nota culoarul de servitute ca atare.

**Solicitarea numitor** Hodarnău, Bogdan, Muntean si Moisi formulata astfel: „solicitam ca drumul pietonal de servitute (acces apartamente) sa aiba o latime minima de 120cm si fara unghiuri drepte care sa impiedice manevrarea obiectelor voluminoase, iar acest fapt sa fie precizat pe schita proiectului supus aprobarii pentru obtinerea HCL-PUZ” **o consideram in afara cadrului legal**, deoarece impune proprietarului sa cedeze teren in favoarea numitor de mai sus, fara ca acestia sa aiba un drept; dreptul de servitute este clar precizat in Cartea funciara si completat de schita topografica.

Mentionam ca documentatia urbanistica PUD a fost intocmita in conformitate cu legislatia in vigoare, adica „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” - Indicativ GM 009-2000. In acest ghid metodologic se precizeaza clar, in cuprinsul „Capitolului 3. Continutul-cadru, Documentatia de baza - A. Piese desenate” toate elementele care trebuie inscise in plansele aferente Planului urbanistic de detaliu. Semnalam si faptul ca ghidul metodologic nu solicita inscrierea in piesele scrise sau desenate ale vecinilor.

Mai mentionam si faptul la petentii numiti mai sus nu au prezentat nici un act din care sa rezulte ca sunt proprietari ai apartamentelor din imobilul de pe strada Emil Racovita nr. 29, nici cum au fost realizate aceste apartamente (adica daca au avut la baza autorizatii de construire legal emise), nici care sunt destinatiile apartamentelor si nici daca accesul la apartamentele fiecaruia depinde de ocolirea perimetrului a cladirii.

2. Referitor la calculul indicilor urbanistici prezentata in a doua parte a petitiei constatam ca acesta a fost intocmit ori cu rea-credinta ori pe baza informatiilor provenite de la persoane care nu cunosc legislatia in vigoare.

Calculul prezentat de pentii numiti mai sus pentru indicii urbanistici include si suprafata cladirii existente anterior la numarul postal de pe strada Emil Racovita nr. 29, ceea ce este incorect, din motivele pe care le prezentam mai jos.

Conform extrasului de Carte Funciara proprietarul actual al terenului a intrat in posesia imobilului la data de 17.12.2007. De la data cumpararii proprietarul nu a dezmembrat terenul. La data cumpararii, adica in anul 2007 nu era in vigoare nici o precizare privind exceptiile de calcul pentru indicii urbanistici.

Modul de calcul invocat de petentii numiti mai sus se refera la Legea 350/2001 in cuprinsul carei textul referitor la calculul indicilor urbanistici (POT si CUT) a fost introdus pentru prima oara in anul 2008 (prin OG nr. 27/2008, astfel cum a fost modificat prin art.I, pct.16 din Legea nr. 242/2009). **Dat fiind faptul ca legea nu are caracter retroactiv, iar de la data intrarii in posesie (anterior intrarii in vigoare a OG 27/2008) proprietarul nu a dezmembrat terenul rezulta clar ca indicii urbanistici se calculeaza la suprafata terenului din acte pe care nu exista nici o constructie.**

De altfel, parcelele initiale au avut o cu totul alta forma in timp, suferind modificari in secolele trecute, incepand cu secolul al XVII-lea. Pentru informarea celor interesati, una din situatiile intermediare a cuprins (pana dupa al doilea razboi mondial) parcelele aferente adreselor postale de pe strada Emil Racovita de la numerele 29 si 31 (pana pe strada Cetatii) intr-un singur imobil. Dar, deoarece Legea 350/2001 nu prevede pana unde se va merge in istorie cu situatia parcelarului, rezulta si argumentul logic (care se adauga celui legal) ca prevederile legii nu au caracter retroactiv.

Ca raspuns la sesizarea vecinilor Topliceanu Marcela si Topliceanu Constantin cu domiciliul in Bucuresti, str. Vasile Lascăr nr. 21, et. VII, ap. 21, proprietari ai imobilului din str. Emil Racoviță nr. 27, prin avocat Camelia Cristian, cu sediul in str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 20, cu nr. 141776/10.04.2015, proiectantul lucrării : S.C. ARHIMOBIL S.R.L. - dr. arh. Iancu Adrian, precizează următoarele :

Va aducem la cunostiinta ca varianta propusa spre aprobare este ultima varianta, cea fata de care ati formulat acordul Dvs.

Referitor la solicitarea Dvs. De a inscrie pe plansele documentatiei PUD pozitia garajelor sau faptul ca sunteti coproprietari ai terenului de pe strada Emil Racovita nr. 27, va aducem la cunostiinta ca am luat act de solicitarea Dvs. Dar, in plansele finale nu se vor marca proprietarii parcelelor din vecinatatea parcelei a carei proprietara este d-na Neag Nicoleta din urmatoarele motive:

a) documentatia a fost intocmita in conformitate cu normele metodologice in vigoare, adica „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” - Indicativ GM 009-2000. In acest ghid nu apare obligativitatea inscrierii datelor referitoare la proprietarii vecini.

b) documentatia PUD str. Emil Racovita cuprinde reglementari doar pentru parcela de la numarul 29 (pentru partea de nord, dinspre str. Cetatii). Fata de toate proprietatile vecine au fost respectate distantele legale. Documentatia PUD nu are competenta de a reglementa nimic pe proprietatile vecine, deci nici pe proprietatea familiei Topliceanu. Astfel incat inscrisurile nu sunt necesare. Faptul ca pe planuri nu apar garaje pe proprietatea de la numarul 27 de pe str. Emil Racovita se datoreaza situatiei determinate de informatiile primite de la Oficiul de Cadastru (probabil ca acestea nu au fost cadastrate); oricum acest fapt nu are nici o influenta nici asupra proprietatii familiei Topliceanu nici a altor proprietati.

c) identificarea proprietarilor vecini a fost necesara numai pentru informarea acestora privind lucrarea ce urmeaza a fi aprobata – fapt care s-a realizat, ca dovada adresa inaintata de familia Topliceanu pentru parcela de pe str. Emil Racovita nr. 27. Acordul vecinilor nu este necesar deoarece propunerea cuprinsa in PUD nu se incadreaza in prevederile legii care ar presupune acest acord (adica nu exista servituti, distantele respecta Codul civil si Regulamentul local de urbanism si nu exista probleme de inscriere) mentionam ca distanta intre cladirea propusa si casa familiei Topliceanu este mai mare de 40 metri.

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Torok Farago Levente Laszlo cu domiciliul în  
cu nr. 143042/14.04.2015, proiectantul lucrării : S.C. ARHIMOBIL S.R.L. - dr. arh. Iancu  
Adrian, precizează următoarele :

Va aducem la cunoștiința următoarele.

Referitor la afirmația numitului Torok Levente ca nu este de acord „cu modificările propuse” va aducem la cunoștiința ca documentația PUD nu propune nici o modificare pe proprietățile vecinilor, deci nici a numitului Torok. De asemenea acordul vecinilor nu este nici solicitat de lege nici necesar deoarece propunerea cuprinsă în PUD nu se încadrează în prevederile legii care ar presupune acest acord (adică nu există servituti, distanțele respecta Codul civil și Regulamentul local de urbanism și nu există probleme de însoțire).

Referitor la afirmația numitului Torok Levente formulată astfel: „cer respectarea regimului de înălțime existent în zona”, va aducem la cunoștiința la regimul de înălțime existent în zona este respectat astfel: documentația propune trei niveluri de la strada Cetății; la numerele 37 și 39 de pe str. Cetății sunt trei niveluri de la cota strazii, iar Torok Levente construiește (lucrarea este în curs de finalizare) două niveluri, din care al doilea este mai înalt de 3 metri, deci asimilabil cu o mansardă. Construcția propusă nu depășește cu mai mult de 2 niveluri nici una din clădirile vecine, deci este în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

Referitor la solicitarea de a rectifica gresala materială de înscriere a numitului Torok Levente pe un teren unde nu este proprietar va aducem la cunoștiința ca acesta înscriere a fost eliminată, după cum se poate constata și din panoul afișat pe gardul parcelei situată la adresa poștală str. Emil Racovița nr. 29.

Referitor la regimul de înălțime înscris pe planșa pentru casa numitului Torok Levente va aducem la cunoștiința ca am înscris pe situația existentă regimul de înălțime P+E+M deoarece am constatat la momentul întocmirii documentației (ianuarie 2015), fără a avea posibilitatea de a consulta autorizația de construire, ca pe parcela de pe strada Cetății nr. 31 a proprietarului Torok se construiește o extindere a casei existente care are un al doilea nivel mai înalt de 3 metri, deci asimilabil cu regimul de înălțime P+E+M. Pentru conformitate vom modifica de la P+E+M la P+E; cu mențiunea ca această notare nu afectează în nici un fel pe nimeni.

Dar menționăm faptul ca nu avem informații privind construcțiile realizate de numitul Torok Levente, cu sau fără autorizație, în condițiile în care acesta a edificat de curând o construcție pe limita de proprietate (pare un garaj) și un gard pe care l-a tencuit și spre proprietatea detinută de Neag Nicoleta, fără a avea un acord prealabil.

Ca răspuns la sesizarile d-lui. Hodârnaș Cristian cu domiciliul în  
d-nei. Muntean Andrea Elisabeta, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ și d-nei.  
Bogdan Maria-Ana, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, cu nr. 150644/21.04.2015 și  
sesizarea d-nei. Muntean Andrea Elisabeta, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, cu nr.  
150651/21.04.2015 proiectantul lucrării : S.C. ARHIMOBIL S.R.L. - dr. arh. Iancu Adrian,  
precizează următoarele :

1. Documentația urbanistică a fost întocmită conform normelor metodologice în vigoare, adică "Ghid privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic de Detaliu – Indicativ GM 009-2000". Solicitățile de înscriere în piesele desenate a diverselor modificări solicitate de mai sus numitii exced prevederile stipulate în normele metodologice.
2. Servitutea de trecere pe terenul aflat în proprietatea beneficiarei Neag Nicoleta pentru apartamentele situate în clădirea de la adresa poștală strada Emil Racovița nr. 29 a fost înscrisă în Cartea funciara ca urmare a unei sentințe



judecătorești din anul 2007, sentința care a avut la bază și o expertiză topografică. Prevederile planului topografic care delimitează servitutea de trecere a fost înscrisă în planșele desenate ale documentației urbanistice întocmai cum au fost încuviințate de instanța de judecată.

3. Solicităriile numiților Hodarnau, Muntean și Bogdan de a modifica servitutea de trecere într-o altă formă și pe o altă suprafață decât cea stabilită de instanța sunt în afara cadrului legal și reprezintă o încercare (repetată) de atingere a dreptului de proprietate a beneficiarei Neag Nicoleta

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 adresele cu nr. 112402/433/23.03.2015, 119561/433/26.03.2015, 138394/433/08.04.2015, 150118/433/20.04.2015 și 154009/433/22.04.2015, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul lucrării prin adresele cu nr. 114477/24.03.2015, 144104/15.04.2015, 155026/23.04.2015, 155033/23.04.2015, 155040/23.04.2015, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 109716/433/26.03.2015, 137283/433/21.04.2015, 141776/433/28.04.2015, 143042/433/28.04.2015, 150644/433/28.04.2015 și nr. 150644, 150651/433/28.04.2015.

Prin adresa cu nr. 182695/12.05.2015, d-na. Bogdan Maria-Ana cu domiciliul în str. Emil Racoviță nr. 29, ap. 2, comunică acordul cu privire la studiul de urbanism :

Subsemnata **BOGDAN MARIA-ANA**, CNP  
domiciliată în

CI seria

, sunt de acord cu lucrarea P.U.D. – strada Emil Racoviță nr. 29, inițiată de către Neag Nicoleta.

Bogdan Maria-Ana



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

2 ex.

Director executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan





Sheet1

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism  
Ordinea de zi

Primar,  
Emil Boc



Data: 24.03.2015 Ora: 10,00

1	448459	S.C. Nord Conforest S.R.L.	revenire din Consiliul Local - PUZ - Schimbare UTR-A4 în UTR-RIL	Str. Maramureșului nr. 90
2	44555	SC Duncan Real Estate SRL	PUZ - pentru imobil mixt- rezidențial, comerț, servicii	Aleea Heroulan nr. 1
3	68905	S.C. Electrogrup S.R.L.	PUZ - Reparcelare	Str. Buna Ziua
4	73462	SC Napopark SRL	PUZ - str. Frunzișului	str. Frunzișului
5	38392	Tarcea Viotor	PUD - Ansamblu de locuințe colective D+P+3E	Str. Borhanciului
6	43559	S.C. Taco Developments S.R.L.	PUD - Cladire de birouri și servicii	Str. Someșului nr. 14
7	46145	Stan Sergiu	PUD - Construire locuință unifamilială Sp+P+E	Aleea Muzicii nr. 1
8	58855	Neag Nicoleta	PUD - Imobil de locuințe colective D+P+3E	Str. Emil Racoviță nr. 29
9	65275	Varan Alexandru	PUD- Locuinta unifamiliala si 1 locuinta cuplata	Str. Regina Maria

Arhitect Șef,  
Arh. Ligia Subțirică



Director Urbanism,  
Ing. Corina Ciuban



Secretariat,  
Ing. Doina Tripon



Primăria Cluj Napoca  
 Direcția urbanism-Compartiment Strategii urbane

Anunț intenție elaborare PUZ-PUD

Nr. crt.	Beneficiar	Lucrare	Adresă
1	Sabău Florin-48575	PUD-Casă unifamilială	Str.Ventului fn
2	Neag Nicoleta-58855	PUD-Imobil locuințe	Str.Emil Racovita nr.29
3	SC Agnafarm Terana SRL-62645	PUD-Parcaje	Str.Buțea nr.7
4	Takacs Ildiko -63045	PUD-Mansardare bloc de locuințe	Str.Fabricii nr.125A
5	Bikali Alinșan Rozalia-62977	PUD-Locuințe unifamiliale DPE	Str.Vilor nr. 7
6	Varan Alexandru -65275	PUD- 1 Locuință unifamilială SP2E și 2 locuințe unifamiliale cuplate DPE	Str.Regina Maria fn
7	Iacob Florian-67609	PUD-Locuință unifamilială PE	Str.Câmpului fn
8	SC Bimexim SRL-67254	PUD-Imobil locuințe colective SP9E	Str.Aurei Vlaicu nr.180
9	SC Electrogrup SRL-68905	PUZ-Reparcelare	Str.Buna ziua fn
10	SC Napopark SRL-	PUZ	Varianța Zorilor-Mănăstur - str.Frunzișului fn
11	Kiss Gyongy -72882	PUD-Locuințe colective DP3ER prin extindere și demolare parțială clădire existentă	Str.T.Vuia nr.22

Data afișării pe site:25.02.2015

1. De la data afișării pe site, în termen de 15 zile calendaristice, se vor transmite prin registratura instituției observații și comentarii scrise
2. Documentațiile vor fi analizate în cadrul ședinței publice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, organizată în baza ordinii de zi aprobată, afișată pe site-ul instituției la secțiunea comunicate și pot fi consultate atât prin participarea la dezbateri, cât și pe panoul de afișaj de pe str. Motilor nr.3, etaj 1 (vis-avis de cam.62)