

1-12 p

28/29.03.2018.

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 135726 din 19.03.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A, beneficiară: Deji Annamaria-Elena;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 7 din 9.01.2018, 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 și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A, beneficiară: Deji Annamaria-Elena, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- amplasarea pe limita sudică a parcelei (în sistem cuplat);
- retragerea față de limita posterioară – min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral nordică – min. 3 m;
- accesul din str. Prof. Gh. Marinescu;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Prof. Gh. Marinescu.

**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 municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L., la comanda beneficiarei Dcși Annamaria-Elena, pentru construire locuință semicolectivă, S+P+E+R, pe o parcelă de teren proprietate privată. Parcela este încadrată conform prevederilor PUG aprobat prin Holărârea nr. 493/2014, în UTR – Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, conformarea construcției fiind determinată de contextul general de cadrul construit adiacent. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Documentația reglementează:

- amplasarea pe limita sudică a parcelei (în sistem cuplat);
- retragerea față de limita posterioară – min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral nordică – min. 3 m;
- accesul din str. Prof. Gh. Marinescu;
- echiparca tehnico-edilitară: existentă pe str. Prof. Gh. Marinescu.

Arhitectul Șef în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 7 din 9.01.2018.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construire locuință semicolectivă, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Red. Cons. Doina Tripon  
1 ex.

Data: 22. MAR. 2018

Semnătura:



*E. Boc*

Ca urmare a cererii adresate de DEJI ANNAMARIA -ELENA, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 256023 din 30.05.2017, 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. 7 din 9.01.2018

pentru PUD – Construire locuință semicolectivă, S+P+E+R – Str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A generat de imobilul cu nr. cad. 322231

Inițiator: DEJI ANNAMARIA -ELENA

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia V.M. Nicula,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 869 mp, delimitată de str. Prof. gh. Marinescu în partea de est și parcele cu fond construit la nord, sud și vest.

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

- UTR tip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.  
- funcțiune predominantă/ regim de construcție: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construcție izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorăției de tip eclectic a fațadelor principale). Subzone: S Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale - a se vedea Regulamentul aferent UTR Is A.

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). 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+1+M, (S)+P+1-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 : Locuințe, alte utilizări admise; POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private; POT maxim = 25%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Locuințe, alte utilizări admise; CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private; CUT maxim = 0,5. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq$  1,40 m).

- retragere min. față de aliniament : (a) În situațiile în care există aliniere unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. (b) În situațiile cu aliniere variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) Terajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism.

- retragere min. față de limitele laterale : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m: (a) pe baza unei convenții de construcție pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va încheide frontul). În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menționată ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau previzorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construcție pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va încheide frontul. (b) 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. 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 prezența imobilelor din vecinătate pe planul de situație - se impune o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate; aceasta se

poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția că imobilul învecinat să nu aibă înălțimile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare : (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipii limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fișia adiacentă amenajamentului cu adâncimea de 25 m., cu excepția eculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru ualte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- amplasarea pe limita sudică a parcelei (în sistem cuplat);
- retragerea față de limita posterioară – min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral nordică – min. 3 m;
- accesul din str. Prof. Gh. Marinescu;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Prof. Gh. Marinescu.

În urma analizării documentației PUD cu nr. 256023/43 din 30.05.2017 în ședința din 27.10.2017 și a completărilor cu nr. 538709/433 din 21.11.2017 în ședința din 5.12.2017 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 (DIAC) 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. 2516 din 19.05.2017 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,  
arb. Andreea Mureșan

Red.3ex., Consilier Doina Tripon

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 272473.....din 18.01.2018  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.01.2018.



**P.U.D. – Construire locuință semicolectivă S+P+E+R**  
**str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A**  
Nr. 135726/14.03.2018  
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : DEJI ANNAMARIA ELENA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 256023/30.05.2017

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 locuință semicolectivă S+P+E+R – str. Prof. Gh. Marinescu nr. 76A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2516/19.05.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 7/09.01.2018**

**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. 256023/30.05.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.03.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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

6

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 27.10.2017 și 15.12.2017

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 13.06.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 27.10.2017, ora 9 și 15.12.2017, ora 9:30.

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 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 datele de 27.10.2017, ora 9 și 15.12.2017, ora 9:30.

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 :

- Mircea Emil – str. Ciprian Porumbescu nr. 11
- Kun Terezia – str. Ciprian Porumbescu nr. 13
- Raffai Ștefan – str. Ciprian Porumbescu nr. 15
- Bologa Ioan str. Ciprian Porumbescu nr. 17
- Ion Viorica – str. Ciprian Porumbescu nr. 17
- Constantinescu Sânziana – str. Ciprian Porumbescu nr. 23
- Tobias Ioan – str. Prof. Gheorghe Marinescu nr. 78
- Despu Ioan și Despu Victoria – str. Prof. Gheorghe Marinescu nr. 80
- Sebastian Lucia Maria – str. Prof. Gheorghe Marinescu nr. 80
- Petre Florin și Petre Liliana – sat Daneș nr. 136, com. Daneș, jud. Mureș
- Pușcașu Simona – Calea Unirii nr. 25bis, ap. 3, Suceava, jud. Suceava
- Pușcașu Bogdan – Calea Unirii nr. 25bis, ap. 3, Suceava, jud. Suceava

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 27.10.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula

Din partea publicului s-au prezentat :

- d-na. Kun Terez - str. Ciprian Porumbescu nr. 13, sesizează următoarele aspecte :
  - distanța față de casa mea este mai mică de 3m
  - terenul proprietate este mai jos cu 1m față de terenul de pe str. Marinescu
  - dreptul la intimitate încălcat
  - ce tip de gard va fi și din ce material
  - ce sistem de preluare a apelor va fi
  - cum se asigură stabilitatea terenului
- d-na. Ion Viorica - str. Ciprian Porumbescu nr. 17, sesizează următoarele aspecte :
  - str. Ciprian Porumbescu este îngustă
  - să nu se construiască în grădină

7

- să fie liniște
- să nu umbrească

La dezbaterca din 15.12.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula

Din partea publicului s-au prezentat :

- d-na. Kun Terez - str. Ciprian Porumbescu nr. 13, sesizează următoarele aspecte :
  - terenul beneficiarului mai înalt cu 1m față de terenul meu
  - au geamuri spre proprietatea mea, ei au front la str. Marinescu și toate geamurile sunt spre str. Ciprian Porumbescu
  - tipul de material pentru gard
  - înălțimea gardului

Prin adresa cu nr. 336497/20.07.2017, d-na. Kun Terez cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : NU sunt de acord cu construirea aceluia bloc. Vă rog frumos și respectos să luați în considerare înălțimea și vederea casei mele. Consider că în aceste grădini nu arhe ce pot fi în bloc, la orice colț de stradă am dreptul la viața liniștită nu să se uite cineva la mine de la etajul vecin. De genul în day mai sus! Terenul de pe Marinescu nu e atât de mare înalt cu 1m față de a mea, mi se pare absurd să se facă lângă gardul meu ștăclo, unde să circule mașinile doar înșoarnă ca să pot să văd pe lângă gardul meu înșoarnă menționez faptul că nu sântem oameni dintr-o cultură grădini.  
NU va fi de acord nici în privința cu construirea unei clădiri onecole dacă este grădina, să-mi planteze rozii, sau flori ce vor dănsii.  
 Cu mulțumiri,

Data: 20.VII.2017.

Semnătura: KUN TEREZ



Prin adresa cu nr. 343574/25.07.2017, d-na. Ion Viorica cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

NU sunt de acord cu creșterea construcției, din următoarele motive:  
terenul fiind în pivință, creșterea construcției este ok și va vedea la o înălțime considerabilă deasupra casei mele, înalt și va vedea la o înălțime deasupra mea și este grădina.  
de creșterea unei astfel de construcții și creșterea ei, ar fi foarte sprețul vede înșoarnă. Totuși înșoarnă, a rădăcinilor și înșoarnă grădini înșoarnă jurăcare este programată.

Cu mulțumiri,

Data: 25.07.2017

Semnătura: Ion Viorica

Prin adresa cu nr. 343604/25.07.2017, dl. Raffai Ștefan cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construcția în grădina str. prof. Gh. Marinescu nr. 76  
prima fiind mi va fi prezentat de proprietar sau de Primărie proiectul final de  
construcție care va fi aprobat. Vreau să știu unde și cum va fi amplasată  
clădirea pe terenul respectiv, cât va fi de înaltă, cum respectarea vecinii  
și grădiniile din jur.

Cu mulțumiri,

Data: 25. iulie 2017.

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 577677/18.12.2017, d-na. Kun Terez cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
comunică următoarele obiecțiuni :

Subsemnata KUN TEREZ domiciliată în \_\_\_\_\_  
CLUJ - NAPOCA str. \_\_\_\_\_  
CHP.

În data de 15.XII.2017 la sedința de la  
primărie unde am fost invitată în legătură  
cu construirea unui imobil de pe strada  
George Marinescu nr. 76, proprietara este  
doamna Beji Ana Maria Elena. Proiectanta  
care a prezentat proiectul mi-a dus în  
eroare și mi-a mintit în legătură cu  
înălțimea terenului de pe str. Gh. Marinescu  
nr. 76, și terenul meu de pe str. Ciprian  
Pomurbescu nr. 13. Dânsa susține în sedința  
că diferența dintre terenuri este de 40 de cm,  
dânsa proiectanta așa a declarat în data  
de 15.XII.2017.

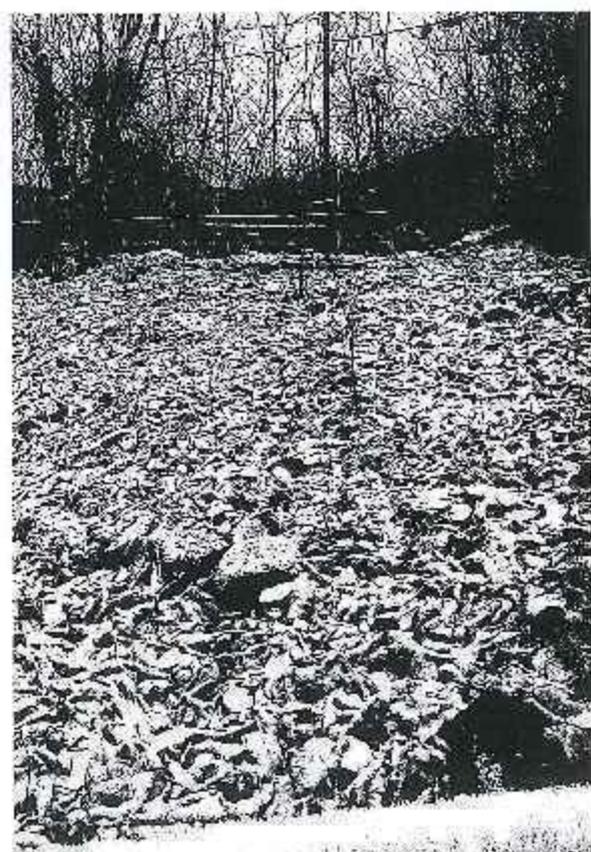
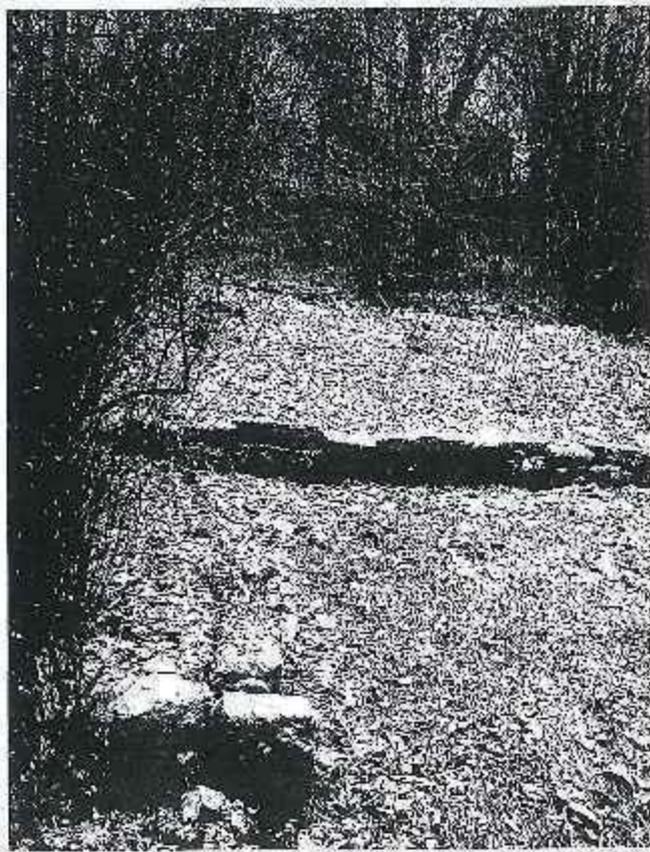
Vă rog frumos și respectos să luați în  
considerare pozele atasate de plângerea mea  
că diferența de nivel între terenul meu și  
\_\_\_\_\_ nr. 76

cu un teren pe st. Gh. Marinescu Nr. 76,  
terrenul aflat pe st. Gh. Marinescu Nr. 76,  
conform unui topograf adus de mine la  
adresa mea, de pe C. Pomurubescu Nr. 15.  
Domnul a spus că este vorba de o demarcație  
de 1 m 40 de centimetri și patruzeci de  
centimetri) după cum se vede, din fotografiile  
atașate de plăngere.

În legătură cu lucrările în considerare că acel  
gard care au făcut proiectanta că va fi executat  
doar din lemn nu va sustine și sprijini  
această pantă, mai presus de atât eu  
consider că este nevoie de un gard de  
beton și o canalizare sau scurgere pentru  
apă pentru a evita alunecarea de  
teren.

18.XII.2017

cu mulțumire  
Gh.



**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-nei. Kun Terez cu domiciliul în str. \_\_\_\_\_ cu nr. 336497/20.07.2017, proiectantul lucrării S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Pop Sorin Cristian, precizează următoarele :

raspuns la adresa nr.336497/20.07.2017,trimisa de Kun Terez:

Amplasarea obiectivului propus se face cu respectarea regulamentului P.U.G. aprobat cu UCL nr.493/22.12.2014,afcerent UTR=Lip.Characteristicile constructiei propuse respecta regulamentul de urbanism.

Prin retragerile impuse nu se afecteaza vecinatatile

**Cluj-Napoca**

**Proiectant**

**23.08.2017**

**arh. Pop Sorin Cristian**



Ca răspuns la sesizarea d-lui. Raffai Ștefan cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 343604/25.07.2017, proiectantul lucrării S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Pop Sorin Cristian, precizează următoarele :

raspuns la adresa nr.343604/25.07.2017,trimisa de Raffai Ștefan:

Amplasarea obiectivului propus se face cu respectarea regulamentului P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014,afcerent UTR=Lip.Characteristicile constructiei propuse respecta regulamentul de urbanism.

Prin retragerile impuse nu se afecteaza vecinatatile

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Ion Viorica cu domiciliul în str. \_\_\_\_\_ cu nr. 343574/25.07.2017, proiectantul lucrării S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Pop Sorin Cristian, precizează următoarele :

raspuns la adresa nr.343574/25.07.2017,trimisa de Ion Viorica:

Amplasarea obiectivului propus se face cu respectarea regulamentului P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014,afcerent UTR=Lip.Characteristicile constructiei propuse respecta regulamentul de urbanism.

Prin retragerile impuse nu se afecteaza vecinatatile

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Kun Terez cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 577677/18.12.2017, beneficiarul lucrării, d-na. Deji Annamaria Elena, precizează următoarele :

11

- Referitor la observațiile d-nei KUN TEREZA- proprietar al imobilului amplasat la adresa :str. PORUMBESCU nr. 13:

1. -conform ridicării topografice cadastrale atasată documentației înspre limita posterioară a imobilului propus :

- colțul dinspre nord trotuarul amenajat este la CTA 402,58 cote absolute și colțul terenului doamnei KUN TEREZA este la 402,59 cote absolute.
- colțul dinspre sud trotuarul amenajat este la CTA 403,21 cote absolute și colțul terenului doamnei KUN TEREZA este la 402,85 cote absolute diferența de nivel de 36 cm pe o distanță de aproximativ 21m.

Conform studiului geotehnic scurgerea apelor pluviale se vor face prin lucrări de drenaj pe conturul subsolului, iar apele de suprafață vor fi conduse pe rigole betonate de jur împrejurul trotuarului imobilului propus (trotuar etans).

2. -împrejmuirea propusă înspre limita de proprietate posterioară și perimetrată va fi de înălțime 2,00m și va fi realizată cu fundații din b.a., soclu cu înălțime de minim 30cm și maxim 50cm (variabil pe contur în funcție de declivitatea terenului) cu stâlpi metalici și închideri din scanduri de lemn suprapuse parțial pentru a fi opacă.

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 notificările cu nr. 336497/433/21.07.2017, 366020/433/09.08.2017 și 587413/433/21.12.2017, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar aceasta/proiectantul prin adresele cu nr. 381176/23.08.2017 și 12073/09.01.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarei/proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 395585/433/31.08.2017, 395589/433/31.08.2017, 395590/433/31.08.2017 și 13828/433/10.01.2018.

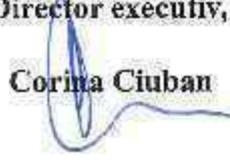
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

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

Director executiv,

  
Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

