

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -

Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale), 2S+P+4E+R, str. Decebal nr. 57

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale), 2S+P+4E+R, str. Decebal nr. 57 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 630159/1/23.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 630226/433/23.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale), 2S+P+4E+R, str. Decebal nr. 57, beneficiari: Coroiu Marcel-Ovidiu, Coroiu Liana, Popa Paul-Cristian și Popa Cristina-Maria;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 267/22.09.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.– Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale), 2S+P+4E+R, str. Decebal nr. 57, beneficiari: Coroiu Marcel-Ovidiu, Coroiu Liana, Popa Paul-Cristian și Popa Cristina-Maria, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 260683, în suprafață de 770 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+4E+R, precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte – arbori cu circumferința de 35 cm măsurată la 1 m de la colet, medii, joase), punct gospodăresc îngropat pe patru fracții.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției față de limita laterală nordică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *amplasarea construcției față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 16 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară*: min. 17,3 m;
- *accesul auto și pietonal*: din str. Decebal. Accesul auto la subsol va fi realizat mecanizat, printr-un lift auto dispus pe limita de proprietate nordică;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Coroiu Marcel Ovidiu** cu domiciliul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 271318/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 267 din 22.09.2020

pentru **P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale) - 2S+P+4E+R, str. Decebal nr. 57**

generat de imobilele cu nr. cad. 260683

Inițiator: Coroiu Marcel Ovidiu

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 770 mp, situată pe frontulul vestic al străzii Decebal, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, nordică și vestică.

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

U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

-funcțiune predominantă: Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral;

-regim de construire : închis;

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

-indici urbanistici: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) C.U.T. maxim = 2,6.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcan, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 260683, în suprafață de 770 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+4E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), punct gospodăresc îngropat pe patru fracții;

- *amplasarea construcției față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *amplasarea construcției față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 16 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* min. 17,3 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Dcccba; Accesul auto la subsol se realizează mecanizat, printr-un lift auto dispus pe limita de proprietate nordică;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Documentația P.U.D a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2020 și a fost avizată favorabil, cu condiția *ca suprafața construită desfășurată a nivelului retras să nu depășească 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).*

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2513 din 23.08.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

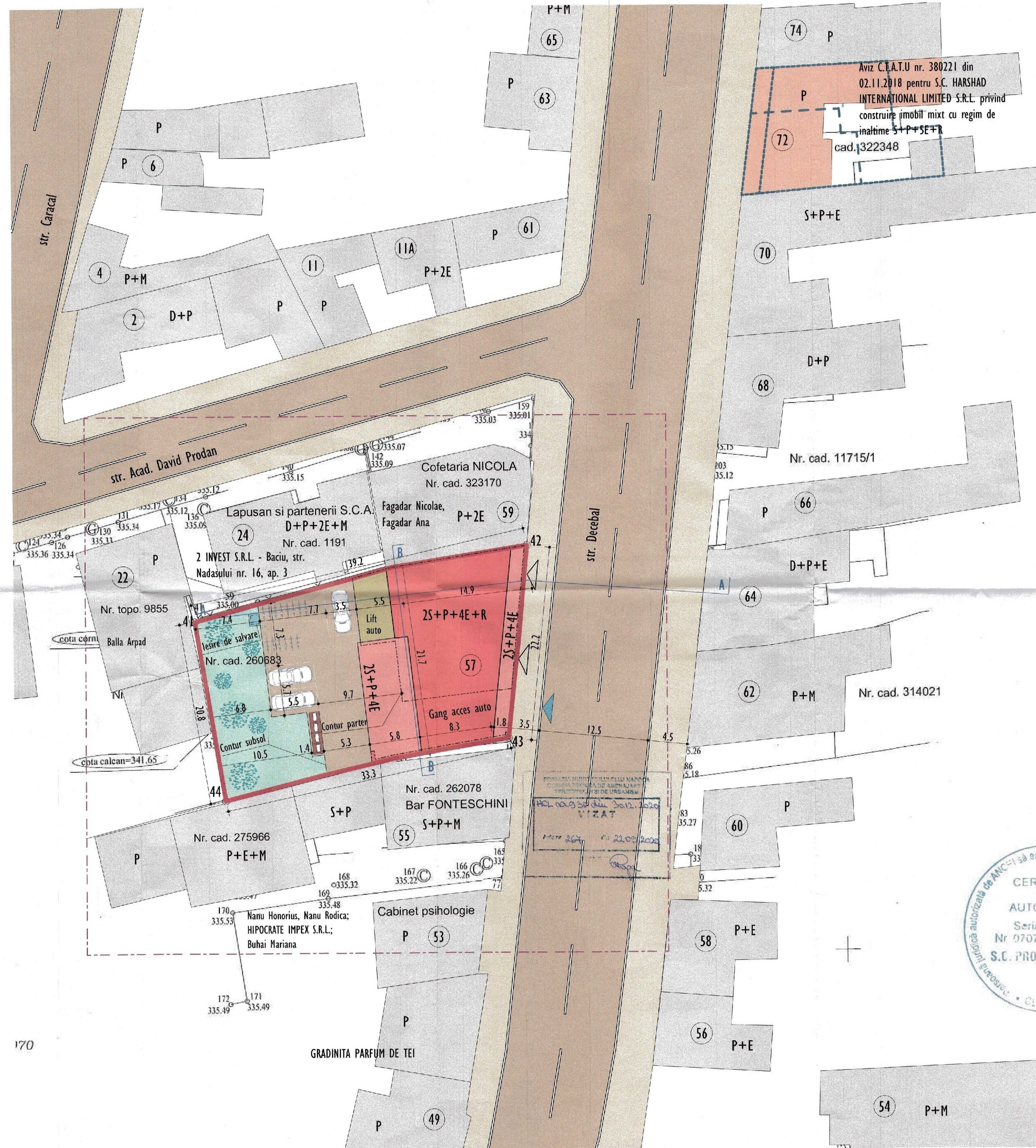
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



TABEL VECINI	
str. Acad. David Prodan, nr. 22 Balla Arpad	
str. Acad. David Prodan, nr. 24 2 INVEST S.R.L. - Baciu, str. Nadasului nr. 16, ap.3	
str. Decabal, nr. 55 Nanu Honorius, Nanu Rodica, HIPOCRATE IMPEX S.R.L., Buhai Mariana	
str. Decabal, nr. 59 S.C. NICOLA CARM IMPEX S.R.L. Fagadar Nicolae, Fagadar Ana	

±0.00= 335.20
UTM existent conform PUG: R/H1 P.O.T. maxim 50% C.U.T. maxim 2.60

SUPRAFETE IMOBILE	
NIVEL	mp
SUBSOL 2	577
SUBSOL 1	584
PARTER	227
ETAJ 1	362
ETAJ 2	362
ETAJ 3	362
ETAJ 4	362
ETAJ RETRAS	217
TOTAL (mp)	3053

BILANT TERITORIAL					
	ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUIS	
		mp	%	mp	%
1.	SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	770	100	770	100
2.	CONSTRUCTII CARE SE DESFASURAZA CONSTRUCTIE PROPUSA	139	18.0	362	47.1
3.	CIRCULATI CAROSABILE PIETONALE	124 88 36	16.1 11.4 4.7	209 203 6	27.1 26.3 0.8
4.	PLATFORMA DISTRIBUTIA	222	28.9	-	-
5.	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	285	37.0	192	24.9
6.	PUNCT GOSPODARESC CU PATRU FRACII	-	-	7	0.9

Spatii verzi:
Spatii comerciale 10% x 11% x 17.13 = 1.87mp
Birouri 10% x 8% x 1397.25mp = 124.35mp
Necesar total spatii verzi: 126.22mp
Spatii verzi propuse pe sol natural: 192mp



Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 334 data 25.10.2019

Nr. pct	X[m]	Y[m]
41	587739.603	392424.038
29	587741.370	392430.708
27	587745.634	392446.811
42	587747.895	392462.386
6	587736.768	392461.249
4	587733.904	392460.878
43	587725.799	392459.942
36	587723.618	392446.485
12	587721.803	392438.256
44	587719.109	392427.311

PLANUL DE PROIECT	
Proiectant:	Numar:
Calitate:	1:250
Set proiect:	Arh. Katona J.
Proiectat arhitectura:	Arh. Hanga L.
Desenat:	Hanga Ana

Numar proiect:	44. 2018
Data:	Octombrie 2020
Plan:	U 04

CONSTRUCTIE PROPUISA	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
CONSTRUCTII EXISTENTE	ACCES PIETONAL
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES CAROSABIL
LIMITA ZONA STUDIATA	PARCAJE SUPRATERANE
CIRCULATII AUTO	LIFT AUTO
TROTUAR	PUNCT GOSPODARESC CU PATRU FRACII

Suprafete:
Suprafata teren: 770mp
Suprafata construita existenta: 139mp
Suprafata desfasurata existenta: 139mp
P.O.T. existent: 18%
C.U.T. existent: 0.18
Suprafata construita propusa: parter 227mp +
proiectia etajelor 135mp = 362mp
Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 577mp
(care nu intra in calcul C.U.T. fiind gara) + subsol
1 584mp (care nu intra in calcul C.U.T. fiind gara)
+ parter 227mp + etaj 1 362mp + etaj 2
362mp + etaj 3 362mp + etaj 4 362mp + etaj
retras 217mp = 3053mp
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 362mp/770mp = 47.01%
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 1892mp/770mp = 2.46

Funciuni:
Subsol 2 - parcaje subterane: 9 locuri de
parcare
Subsol 1 - parcaje subterane: 11 locuri de parcare
Parter - spatii comerciale
- parcaje supraterrane: 3 locuri de parcare
Etaj 1 - birouri
Etaj 2 - birouri
Etaj 3 - birouri
Etaj 4 - birouri
Etaj retras - birouri

Parcaje:
Suprafata utila spatii comerciale: 170.13mp
Necesar parcaje auto: 5 locuri
Necesar parcaje biciclete: 4 locuri
Suprafata utila birouri: 1397.25mp
Necesar parcaje auto: 18 locuri
Necesar parcaje biciclete: 18 locuri
Necesar total parcaje auto: 23

Parcaje auto propuse: 20 locuri subterane + 3
locuri supraterrane = 23 locuri
Necesar total parcaje biciclete: 22 locuri
Parcaje biciclete propuse: 8 locuri subterane + 14
locuri supraterrane = 22 locuri

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Lugojului 64A
1125052006, 816380735

Beneficiar:
Coroiu Marcel Ovidiu
Mindrusca Stefan Vasile
Popa Paul Cristian

Proiect:
Desfiintare constructie existenta,
construire imobil cu functiuni
mixte, 2S+P+4E+R
Cluj-Napoca, str. Decabal nr. 57
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigenta AI.

PLANUL DE PROIECT	
Proiectant:	Numar:
Calitate:	1:250
Set proiect:	Arh. Katona J.
Proiectat arhitectura:	Arh. Hanga L.
Desenat:	Hanga Ana

Numar proiect:	44. 2018
Data:	Octombrie 2020
Plan:	U 04

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : COROIU MARCEL-OVIDIU, COROIU LIANA, POPA PAUL-CRISTIAN, POPA CRISTINA-MARIA
- **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. 271318/09.06.2020

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 cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale) 2S+P+4E+R – str. Decebal nr. 57**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2513/23.08.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 267/22.09.2020**

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. 271318/09.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.02.2019

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterca lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 30.08.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 30.07.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 12.02.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 30.08.2019 - ora 10 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 30.07.2020 - ora. 14:30.

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 a avut loc atât la sediul Primăriei în data de 30.08.2019 - ora 10, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 30.07.2020 - ora. 14:30.

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 :

- Balla Arpad –
- Lăpușan și Partenerii S.C.A. – str. Acad. David Prodan nr. 24
- S.C. 2 INVEST S.R.L. – str. Nadășului nr. 16, ap. 3
- Nanu Mihail Honorius și Nanu Rodica –
- S.C. HYPOCRATE IMPEX S.R.L. – str. Decebal nr. 55
- Buhai Mărioara –
- S.C. BAR FONTESCHINI – str. Decebal nr. 55
- Făgădar Nicolae și Făgădar Ana –
- COFETĂRIA NICOLA – str. Decebal nr. 59

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 30.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Hanga Ladislau.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 30.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Hanga Ladislau.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 204068/11.04.2019, d-na. Buhai Mărioara cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

1. PLANUL DE SITUAȚIE PREZENTAT LA URBANISM NU CORESPUNDE CU REALITATEA ÎN TEREN ,
2. DELIMITAREA CONSTR. NU ESTE CLARĂ CU COTELE PREZENTATE COTIELE NEFIIND RELEVANTE;
3. SOLICIT RESPECTAREA DISTANTELOR ÎNTRE CLADIRI CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOR ,
4. ÎNTR-UN VEDERE CĂ PROPRIETATEA MEA NU ARE PEACETE „CALDAN” SPRE PROPRIET. ÎMDOB. N° 55, NU MI-AM ESTE CLARĂ DISTANȚA „GÂNGULUI - ACCES AUTO”

Cu mulțumiri,

Data: 11.04.2019

Semnătura: Buhai

10

Prin adresa cu nr. 204081/11.04.2019, S.C. BUMAL COMEXIM S.R.L. cu sediul în str. Decebal nr. 55, comunică următoarele obiceiuri :

1. PLANUL DE SITUAȚIE PREZENTAT LA URBANISM NU CORESPUNDE CU REALITATEA INTERVEN
2. ROG, RESPECTAREA DISTANȚEI LEGALE FAȚA DE IMOB - SEȚU ȘI
BUMAL COMEXIM S.R.L. CABINET ÎNIMINAL DE PSIHLOGIE - POP PETRONICA, PT BUNUL
MERS AL ACTIVITATII; DETERMINAREA COTELOR PREZENTATE (CARE NU
SUNT RELEVANTE) NU ESTE CLARA.

Cu mulțumiri,

Data: 11.04.2019



S.C. BUMAL COMEXIM S.R.L.

Semnătura: M. Brehai

Prin adresa cu nr. 204790/11.04.2019, Nanu Honorius și Nanu Rodica cu domiciliul în str. își exprimă acordul cu privire la viitoarea construcție :

SUNTEM DE ACORD cu construirea
unui imobil cu funcțiune mixtă ȘI ÎNTER
str. DECEBAL NR. 57, inițiată de către
Coroiu Marcel - Onela, Hândrăscă Ștefan - Vănt
și Popa Paul - Cristian.

Cu mulțumiri,

Data: 9.10.2019

Semnătura:

Nanu

Prin adresa cu nr. 204795/11.04.2019, dl. Nanu Mihail Honorius - administrator S.C. HIPOCRATE IMPEX S.R.L. cu sediul în str. Decebal nr. 55, ap. 2, își exprimă acordul cu privire la viitoarea construcție :

Sunt de acord

Cu mulțumiri,

Data: 9.10.2019

Semnătura:



Notă:

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

11

Prin adresa cu nr. 376649/06.08.2020, d-na. Buhai Marioara cu domiciliul în
comunică următoarele obiceiuri :

- NU SINT DE ACORD CU PLANUL URBANISTIC; PE,
- PERETELE IMOB. MEU, ÎNSPRE VECINI, IMOB. NR. 57, EXISTA GEAMURI,
NU ACCEPT OBTURAREA GEAMURILOR EXISTENTE, ROG RESPEC-
TAREA DISTANȚEI LEGALE ÎNTRE IMOB., ASA CUM AM SOLICITAT ȘI
ÎN PRIMA VARIANTĂ / ADRESA 204062 / 433 / 11. APR. 2019 //,
- AVIND ÎN VEDERE CĂ IMOB. MEU NU ARE PERETE "CALCAN",
Cu mulțumiri,

Data: 6.08.2020

Semnătura: MA. BUHAI

CONSIDER CĂ DISTANȚA ÎNTRE PERETELE IMOB. MEU
ȘI "GANGUL AUTO" PREVĂZUT ÎN PLANUL URBANISTIC LA
IMB. VECIN NR. 57, NU ESTE POTRIVITĂ LEGAL DE 43 CM,
AVIND ÎN VEDERE ȘI (ÎNĂLTÎMEA + DISTANȚA) IMOB. AVIND
GEAMURI ȘI STRESINA.

- BARUL "FONTESSCHINI" NU ESTE PROPRIETAR, ÎN IMOB.
EU ȘI FAMILIA MEA LOCUIESC EFECTIV, SPĂTIUL PENTRU
BAR ȘI CABINETUL PSIHOLOGIC ESTE ÎNCHIRIAT, NEFIIND
EVIDENȚIATE ÎN CADASTRU. VA ROG NU, NE MUTAȚI PRIN
VECINI (BAR. PSIHOLOGIC, LA IMOB. NR. 53, BUHAI M.,
ÎN IMOB. D. NANU. - VEDEȚI PLANUL / ȘI PUNȚI LADE SRL)

- PRIN WRITARE NU SINT DE ACORD CU PLANUL
URBANISTIC ÎN FELUL ACESTA, FIIND ACELAȘI PENTRU
MINE CĂ ÎN PRIMA VARIANTĂ (NEAVIZATĂ) CU
NERESPĂCTAREA DISTANȚELOR ÎNTRE IMOB., ȘI REȘTUL
CĂ AM ARATAT, CARE LASĂ DE DORIT.

DATA: 6.08.2020

SEMNĂTURĂ
MA. BUHAI

Prin adresa cu nr. 378661/07.08.2020, S.C. HIPOCRATE IMPEX S.R.L. cu sediul în str.
Dceebal nr. 55, ap. 2, Nanu Mihail Honorius și Nanu Rodica cu domiciliul în ap.
3 își exprimă acordul cu privire la viitoarea construcție :

DE ACORD

Cu mulțumiri,

Data:

07.08.2020

Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarea dată:

SUNTEM DE ACORD

Cu mulțumiri,

Data:

7.08.2020.

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 383991/11.08.2020, S.C. 2 INVEST S.R.L. cu sediul în Baci, str. Nadășului nr. 16, comunică următoarele obiecțiuni :

*Acceptul proprietății pentru construirea imobilelor este
la cererea lui Daniel Tudor nr. 14, la pasarea moșilor
de moștenire*

Cu mulțumiri,

Data:

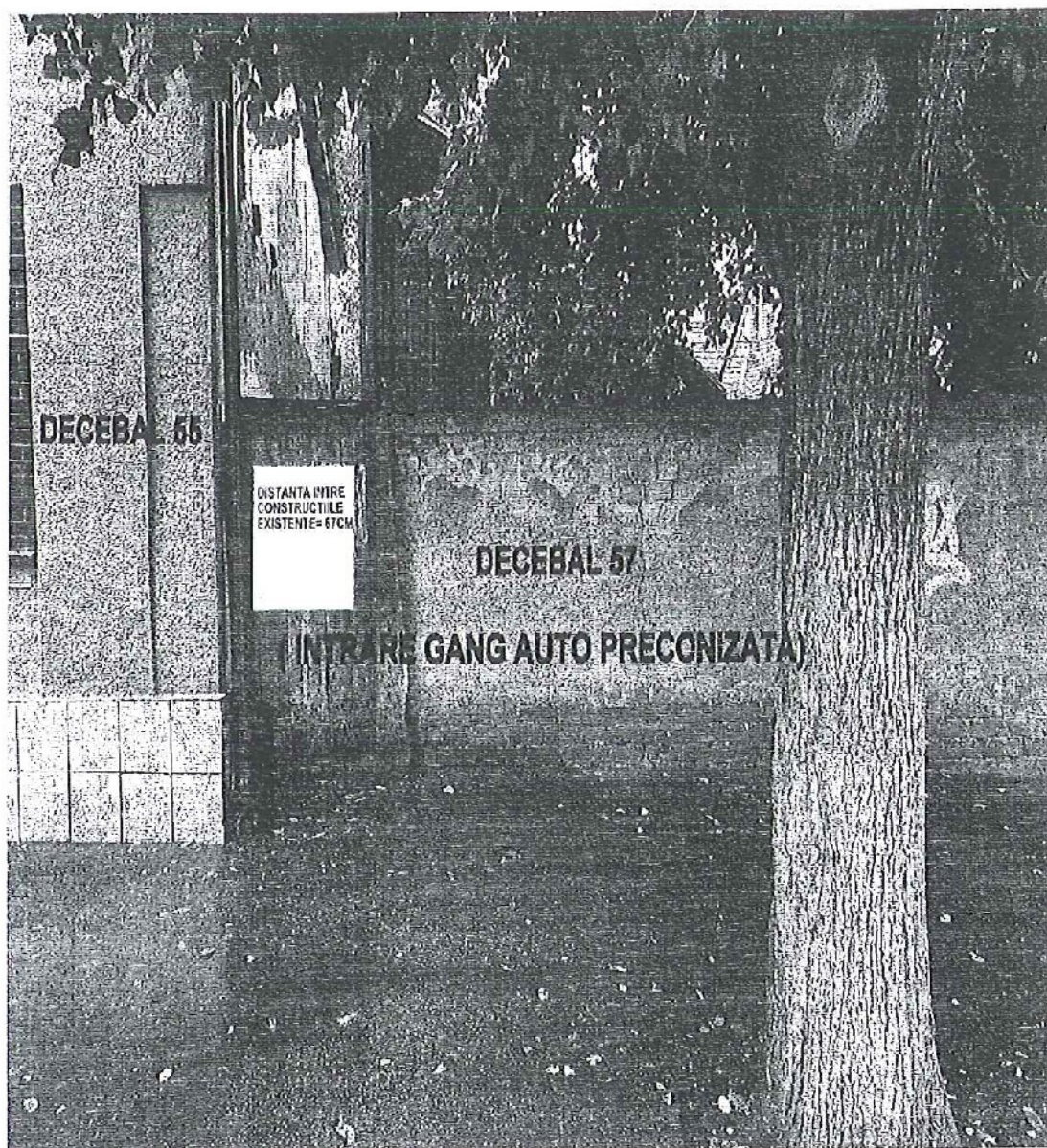
11.08.2020



Semnătura:

De asemenea, fundatia imobilului meu este una veche, la fel si peretii casei, sens in care sapaturile ce se preconizeaza a fi realizate in apropierea acesteia le pot deteriora sau fisura, existand pericolul unor actiuni neprevazute si care pot avea consecinte grave afectand serios securitatea imobilului meu.

In prezent situatia se prezinta astfel: distanta actuala intre peretele imobilului meu si constructia cea mai apropiata (dependinta-sopron) existenta pe terenul apartinand imobilului de pe str. Decebal nr. 57 este de 67 de centimetri, pe toata lungimea proprietatii. (vezi Foto 2).



Mentionez ca beneficiarul constructiei nu are permisiunea mea scrisa de a construi, nu ne-a contactat nimeni nici din partea proiectantului si nici a beneficiarului, pentru a gasi o solutie in beneficiul ambelor parti, in prezent singura corespondenta fiind realizata prin intermediul Primariei Cluj-Napoca.

Cu stima,

Buhalai Marioara

Buhalai

15

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 sesizările d-nei. Buhai Marioara cu domiciliul în str. Decebal nr. 55, cu nr. 204068/11.04.2019 și S.C. BUMAL COMEXIM S.R.L. cu sediul în str. Decebal nr. 55, cu nr. 204081/11.04.2019, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

-planul de situație s-a întocmit pe suportul topografic vizat la Oficiul Județean de Cadastru

-cotarea este făcută conform legislației

-amplasarea construcției s-a propus în concordanță cu prevederile din Regulamentul de Urbanism al P.U.G. aprobat

Cluj-Napoca

Proiectant

14.05.2019

arh.Hanga Ladislau



Ca răspuns la sesizarea d-nei. Buhai Marioara cu domiciliul în str. Decebal nr. 55, cu nr. 376649/06.08.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

-amplasarea construcției propuse s-a făcut cu respectarea prevederilor din regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR-RrM1-zona mixta cu regim de construire închis

-spre clădirea d-voastră este prevăzut gang de acces, fapt pentru care nu va sunt afectate ferestrele existente. Dacă ferestrele sunt amplasate legal acestea nu vor fi afectate. Acoperișul trebuie să fie pe proprietatea d-voastră.

-barul FONTESCHINI și cabinetul de psihologie sunt titulari de folosință și nu de proprietate

-anexăm planul cu poziționarea corectă a proprietății la adresa str. Decebal nr. 55.

Cluj-Napoca

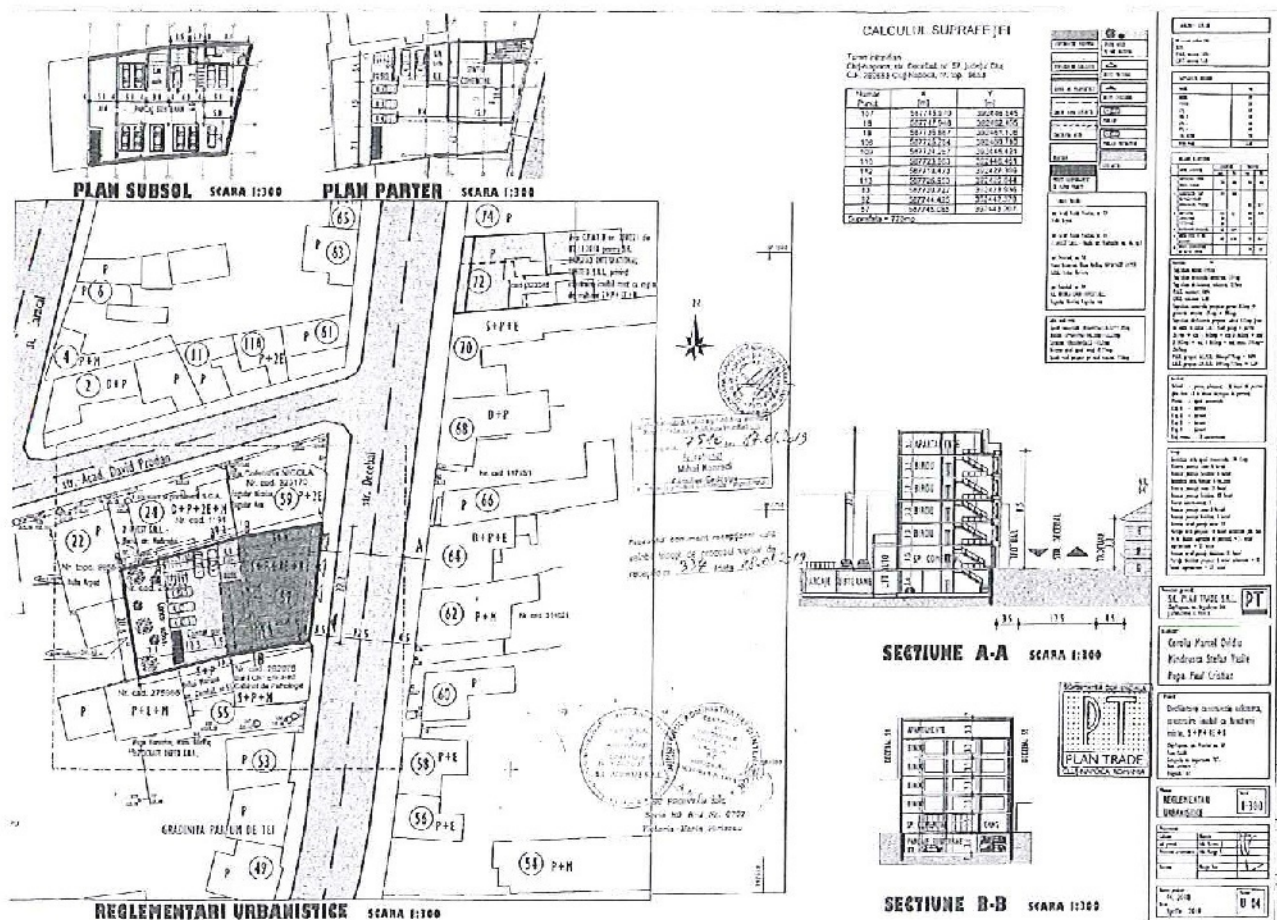
Proiectant

27.08.2020

arh.Hanga Ladislau



16



Ca răspuns la sesizarea S.C. 2 INVEST S.R.L. cu sediul în Baci, str. Nadășului nr. 16, cu nr. 383991/11.08.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Iliana Ladislau precizează următoarele :

- înspre proprietatea din str.Acad.David Prodan nr.24,constructia propusa are numai cele 2 subsoluri(constructia supraterrana se suprapune numai cu proprietatea de la nr.59,str.Decebal)
- pe toata lungimea constructiei propuse a laturii nordice sunt prevazuti piloti forati.

Cluj-Napoca

Proiectant

01.09.2020

arh. Iliana Ladislau



Ca răspuns la sesizarea d-nei. Buhai Marioara cu domiciliul în cu nr. 476758/01.10.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Iliana Ladislau precizează următoarele :

- amplasarea constructiei propuse s-a facut cu respectarea prevederilor din regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR=RrM1-zona mixta cu regim de construire inchis.Amplasarea unei constructii se face la 60 cm,daca regulamentul de urbanism nu prevede altfel.In cazul nostru trebuie respectat

17

regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat.

-beneficiarul investitiei v-a lua toate masurile pentru protejarea constructiilor vecine,iar constructorul are asigurare profesionala.

Cluj-Napoca

Proiectant

08.10.2020

arh. Hanga-Ladislau



2. probleme, observatii 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. 230112/433/25.04.2019, 379345/433/07.08.2020, 394239/433/17.08.2020 și 478542/433/01.10.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 255659/14.05.2019, 412632/27.08.2020, 418090/01.09.2020 și 491825/08.10.2020 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 265788/433/20.05.2019, 265791/433/20.05.2019, 438310/433/10.09.2020, 438334/433/10.09.2020 și 500425/433/13.10.2020

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan