

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 252237/1/23.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 252280/433/23.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134, beneficiari: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 203 din 20.09.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134, beneficiari: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 318966. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2), propuse spre desființare.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la str. Constantin Brâncuși (regularizată);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 22 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa P-5- Obiective de utilitate publică*).

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

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA**, cu domiciliu în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **705947/433/2021** și completările depuse sub nr. **624828/433/11.07.2022**. 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. **203** din **20.09.2022**

pentru **P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134**

generat de imobilul cu nr. cadastral 318966.

Inițiator: **LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA**

Proiectant: **S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **ZOLTAN ISTVAN LAZAR**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 940 mp, situată pe frontul sudic al străzii Constantin Brâncuși la nr. 134, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2), propuse spre desființare.

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

- **UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis**

-**funcțiune predominantă/ regim de construire** : caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

-**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 (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-**indici urbanistici**: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de

-**retragerea 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. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

-**retragerea 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

parcelor, 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 calcane, 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 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. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelor 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 parcelor 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. propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la str. Constantin Brâncuși (regularizată);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 22 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 și a verificării completărilor solicitate, depuse cu nr. nr. 624828/433/11.07.2022. în ședința operativă din 29.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa P-5- Obiective de utilitate publică*)

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. 276 din 21.02.2020 (prelungit până în 6.06.2023) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red.3ex. CCE

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

TEREN STUDIAT:
Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Constantin Brancusi, nr. 134, Judetul Cluj
Proprietari: LORINCZ ISTVAN, LORINCZ PIROSKA
Carte funciara, nr. topo: 318966 Cluj-Napoca
Suprafata teren: 940 - 60 (dezmembrat pentru raliere strada)=880 mp

VECINATATI:

NORD:
Strada Brancusi
VEST:
Amplasament nr. 1
Strada Brancusi nr. 132 - NR. CAD. 273038 - Cladire mixta (locuire+servicii) ROMSAOUND
Amplasament nr. 2
Strada Brancusi nr. 132 - NR. CAD. 299500 - Cladire de locuit
Amplasament nr. 3
Strada Macinului nr. 42 - NR. CAD. 311271 - Cladire mixta (locuire+servicii) AUDICON SRL
Amplasament nr. 4
Strada Macinului nr. 40 - NR. CAD. 323288 - Cladire mixta (locuire+servicii) FRIZERIE CARMELA)
Amplasament nr. 5
Strada Macinului nr. 38 - NR. CAD. 315533 - Cladire mixta (locuire+servicii) WTE WASSERTECHNIK GMBH ESSEN
SUD:
Strada Ioan Budai Deleanu nr. 47 - NR. CAD. 271678 - Cladire de locuit
EST:
Strada Brancusi nr. 136 - NR. CAD. 257417 - Cladire locuinta colectiva

REGIM TEHNIC

Prevederi PUG:
UTR: RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis
POT max: 50%
CUT max: 2.6
Regim de inaltime maxima: (1.3S)+P+5+1R, inaltime maxima totala 25m
INDICI TEHNICI SITUATIA PROPUSA:
S teren: 940 - 60 (realinier strada)= 880mp
S construit propus: 270mp +11MP= 281MP
S desfasurat propus: 270*6+594+243+11= 2468mp
S spatii verde: 275mp
S accese, alei, trotuare: 324mp
POT propus: 32%
CUT propus: 2.4
Regim de inaltime propus: S+P+5E+1R

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA TEREN	940	880
NR. CONSTRUCTII PE TEREN	2	1
REGIM DE INALTIME	Spatial+P, P	S+P+5E+1R
SUPRAFATA CONSTRUITA	526 mp	281 mp
SUPRAFATA DESFASURATA	548 mp	2468 mp
ZONA PAVATA, PARCARI	262 mp	324 mp
ZONA VERDE	152 mp	275 mp
POT	56%	32%
CUT	0.6	2.4
CONSTRUCTII	MP	MP
	526 mp	281 mp
	56%	32%
ZONE PAVATE	262 mp	324 mp
	28%	37%
SPATII VERZI	152 mp	275 mp
	16%	31%
TOTAL	940 mp	880 mp
	100%	100%

CALCUL NECESAR DE PARCARI AUTOTURISME

CONFORM ANEXA NR. 2 PUG CLUJ-NAPOCA			
FUNCTIUNI TERCIARE - SERVICII PROFESIONALE - CABINET MEDICAL			
- 1 LOC DE PARCARE LA 35 MP AU DESTINATA ACCESULUI PUBLIC	174MP	5 LOCURI	
- 1 LOC DE PARCARE LA 15 PERSOANE (PENTRU PERSONAL)	10 PERS.	1 LOC	
LOCUINTE - LOCUINTE COLECTIVE			
- 1 LOC DE PARCARE/APARTAMENT, PENTRU AP. CU AU<100MP	18 APART.	18 LOCURI	
TOTAL		24 LOCURI	
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROIECTATA PARTER:		8 LOCURI	
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROIECTATA SUBSOL:		16 LOCURI	
TOTAL LOCURI DE PARCARE PE IMOBIL		24 LOCURI	
1 BICICLETA PENTRU FIECARE APARTAMENT	18 APART	18 BICICLETE	

Gabaritele locurilor de parcare, respectiv rampa si circulatii sunt conforme cu Normativ parcaje pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

DESFASURATA STRADALA - STR. C. BRANCUSI

SC. 1:200

Strada C. Brancusi nr. 136
proprietate privata
locuinta colectiva

Strada C. Brancusi nr. 134
proprietate privata

Strada C. Brancusi nr. 132
proprietate privata
cladire cu func. mixte



COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)
X [m]	Y [m]	
1	585568.062	394109.950
9	585553.964	394097.027
8	585547.712	394091.280
7	585529.939	394075.267
6	585520.843	394066.989
5	585511.410	394077.949
4	585531.437	394096.385
3	585532.827	394097.664
2	585558.160	394121.237
Parcela (1)	S(1)=939.65mp P=157.027m	

beneficiar
LORINCZ ISTVAN, LORINCZ PIROSKA
Str. Prskop, nr. 7, Cluj-Napoca, Judetul Cluj

proiectant general
SC. CUBE DESIGN ART SRL
Com. Florest, str. Colonia de sub Deal nr. 11A, Jud. Cluj
CUI: 35371354, J12/2/04.01.2016

titlu planşa
SITUATIA PROPUSA - REGLEMENTARI URBANISTICE

proiect/amplasament

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Cluj-Napoca, Str. Constantin Brancusi, nr. 134, Judetul Cluj

arh. LAZAR ZOLTAN ISTVAN

arh. LAZAR ZOLTAN ISTVAN

arh. SZEKELY AGNES

arh. SZEKELY AGNES

faza data

PUD, DTAC Dec. 2020

scara planşa

1:200 P-2

Mihai Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.01
13:44:02 +02'00'

Petru-Ciprian Sava

Semnat digital de
Petru-Ciprian Sava
Data: 2021.01.15
14:31:34 +02'00'



P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+5E+R

sfr. Constantin Brâncuși nr. 134

Nr. 805709/17.10.2022

(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : LORINCZ ISTVAN și LORINCZ PIROSKA
- **Proiectant** : S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 705947/17.12.2021

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 mixt S+P+5E+R – sfr. Constantin Brâncuși nr. 134

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

- **Certificat de urbanism nr. 276/21.02.2020**

- **Aviz Arhitect Șef nr. 203/20.09.2022**

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. 705947/17.12.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.12.2020

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 05.10.2021 și 16.05.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 23.12.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 16.05.2022 - ora 15

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

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 16.05.2022 - ora 15

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 :

- Tuzson Imre Csaba –
- Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica –
- Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța –
- Chindea Olimpiu și Chindea Ana Valeria –
- Gherman Adrian și Gherman Dana Maria –
- Luca Marius și Luca Emese –
- Badea Tincuța Ioana și Badea Dacian Nicolae –
- Gudea Cornelia –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 16.05.2022 - ora 15

La dezbaterile din 05.10.2021 și 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Szekely Agnes

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

- dl. Ardelean Călin
- d-na. Kispal Erika pentru proprietarul Tuzson Imre Csaba
- d-na. Ardelean Codruța

Prin adresa cu nr. 120049/24.02.2021, d-na. Gudea Cornelia Maria cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Referitor la amplasarea unui bloc cu cinci etaje pe str Brancusi nr.134,presupun ca in biroul dvs. exista persoane cu gust si simt estetic, care pot aprecia just faptul ca acest mastodont nu cadreaza cu arhitectura zonei respective. O constructie gen vila sau o cladire care sa nu semene cu un bloc turn ,cred ca ar fi mult mai potrivita.

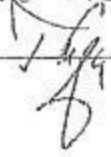
Restul aprecierilor va revin pe deplin deoarece consider ca parerea mea conteaza prea putin .

Cu stima,
Cornelia Maria Gudea

Prin adresa cu nr. 123272/25.02.2021, dl. Tuzson Imre Csaba cu domiciliul în st
comunică următoarele obiecțiuni :

Firma: SC. ROMWOUND SRL, aflată în chirie în
imobilul aflat pe str. C. Brâncuși nr. 132 se ocupă de
proteze auditive. Activitatea de testare auditivă
va fi afectată de desfășurarea activităților zgomot-
toase aferente construcției. Solicit executarea acestor lucrări
în afara programului de lucru al SC. ROMWOUND
Cu mulțumiri, respectiv în zilele luni - pri după ore 16.

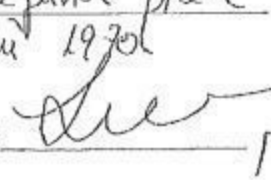
Data: 24.02.2021

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 146726/02.03.2021, Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica cu
domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

Posibilul imobil de la nr 134, este prea înalt, este
situat în partea de sud-est față de imobilul de la
nr. 132, fiind astfel privat de lumina naturală
(soare) o mare parte a zilei. Totodată, există posibilitatea
surpării imobilului de la nr. 132 fundatia nefiind prea
Cu mulțumiri, "traiască", imobilul fiind construit în 1970

Data: 01.03.2021

Semnătura:  

Prin adresa cu nr. 160915/08.03.2021, Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța cu
domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

- deoarece imobilul nostru (construcție nouă și nu clădire parazitară) nu este construit la limita proprietății, existând retragere față de proprietatea vecinilor dl. Lorincz Istvan și d-na Lorincz Piroška nu suntem de acord cu intenția de construire la limita cu proprietatea noastră a construcției S+P+5E+ER de pe b-dul Constantin Brâncuși nr.134;
- din planșa anexată notificării ar rezulta ca cele două construcții să fie realizate calcan în calcan, fapt ce este o dezinformare transmisă Biroului dumneavoastră de către proiectanți, deoarece imobilul nostru nu este construit la limita proprietății, fapt ce se poate constata la fața locului sau din pozele pe care le atașăm prezentei;
- se pune problema foarte importantă în cazul unui incendiu care va fi modalitatea de intrare a pompierilor;
- întreținerea fațadei blocului propus spre construire de la adresa b-dul Constantin Brâncuși nr.134 ar trebui să se facă de pe proprietatea noastră, aspect cu care nu suntem de acord;
- precizăm că pe perețele nordice construcția noastră are prin proiect și autorizația de construire tot sistemul de ventilații și aerisiri ale centralelor termice, țevile de gaz, lucru pe care îl puteți vedea prin planșele vizate spre neschimbare de către Primăria municipiului Cluj-Napoca pe care le anexăm prezentei, deci proiectul propus ar aduce grave afectări ale construcției noastre;

- de asemenea întrebarea noastră este cum se poate propune un proiect atât de mare pe o suprafață de teren relativ mică, care ar aduce afectări mari tuturor construcțiilor de case din jur, parcela de teren pe care se dorește construcția de blocuri nefiind la colț de stradă, cum este cazul tuturor blocurilor construite în ultimii ani pe bulevardul Constantin Brâncuși, blocuri care nu au afectat celelalte construcții existente deja.

O problemă foarte mare pe bulevardul Constantin Brâncuși este magistrala de apă suprasolicitată, în ultima perioadă au fost foarte multe spargeri ale conductei, cu durate foarte lungi de timp în care nu s-a furnizat apă.

Vă rog să țineți cont de aceste obiecțiuni și să ne transmiteți un răspuns.

Anexăm prezentei următoarele:

- planul cu amenajări exterioare al imobilului nostru, vizat spre neschimbare de către Primăria municipiului Cluj-Napoca
- plan Fațada Nord Vest vizat spre neschimbare de către Primăria municipiului Cluj-Napoca
- poze din spatele casei, unde se văd țevile de gaz ale imobilului nostru și ale vecinilor noștri din spate dl. Chindea Olimpiu și d-na Chindea Ana Elvira (fostii proprietari Cadar Augustin și Cadar Ana).

În speranța găsirii unei soluții convenabile pentru toți proprietarii de imobile din zona pe care ar afecta-o construirea blocului, vă mulțumim.

Cluj-Napoca

Cu stimă,

Călin Ardelean

Codruța Ardelean



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

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

Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Gudca Cornelia Maria cu domiciliul în str. _____ cu nr. 120049/24.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

Raspuns: Conform strategiei de dezvoltare a Municipiului Cluj-Napoca prezentat in PUG aprobată cu HCL nr. 493/22.12.2014 terenul studiat se afla în UTR RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis destinat restructurarii. Aceasta strategie vizioneaza un Bulevard (Brancusi) cu front continuu si cladiri cu regim de inaltime identici, si nu permite construirea unei vile. Strada Budai Deleanu se afla intr-o alta UTR in care sunt acceptate doar cladiri tip vila.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Tuzson Imre Csaba cu domiciliul în str. _____ cu nr. 123272/25.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

Zgomotul si vibratiile cauzate de aceasta lucrare nu vor depasi zgomotul si vibratia cauzata de traficul de pe Strada Brancusi. In cazul in care la anumite lucrari totusi apar situatii deranjante, acestea se vor realiza prin gasirea unor solutii de comun acord.

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor. Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica cu domiciliul în str. _____ cu nr. 3146726/02.03.2021 , proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

În conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igienă referitoare la zonele de locuit” din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Conform studiului de însorire efectuat, clădirea propusa nu influenteaza gradul de însorire a constructiilor existente.

Mentionez ca balcoanele propuse spre curte sunt retrase fata de limitele de proprietate laterale cu cel putin 2.0m, conform Cod Civil art. 615.

La faza de autorizare vor fi prezentate solutii de fundare (piloni) elaborate de catre specialisti si verificate conform legii care asigura stabilitatea terenurilor invecinate.

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța cu domiciliul în str. _____ cu nr. 160915/08.03.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

Documentatia elaborata a fost facuta pe baza ridicarii topo (documentie anexata, vizata de catre OCPI), distanta intre limita de proprietate studiata si Cladire de pe strada Brancusi nr. 136 variezaza intre 60 si 70 cm.

Prin proiect propunem o cladire cu regim inchis conform reglementarile PUG-ului in vigoare aprobată cu HCL nr. 493/22.12.2014. UTR-ul este RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis destinat restructurarii, cu regim de inaltime Hmax 25m, S+P+S+R, POT max

50%, CUT max 2.6. POT-ul propus este departe de POT maxim (32%). Totodata mentionez conform Certificat de urbanism nr. 276 din 21.02.2020 emis de Primaria Cluj-Napoca, la Art. 6: *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).* Clădirea de pe str. Barncusi nr. 136 nu respecta prezentul regulament, nefiind construit în regim închis, nu este retras față de Strada Brancusi astfel sa permita dezvoltarea strazii conform PUG într-un profil de 25m (II.G). Pe poza anexata se vede clar ca vecinul de pe 136 are niste goluri închise cu caramida de sticla care nu sunt considerate geamuri. Conform Cod Civil art. 615. *Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.* Constructia propusa pe limita de proprietate, nu afecteaza sistemul de ventilatie si aerisire ale centrarelor termice, teville de gaz ale vecinului, acestea fiind facute pe proprietatea lui.

Atat executia cat si intretinerea ulterioara periodica a fatadelor imobilului propus se va realiza cu acordul vecinilor sau in lipsa acestuia cu firme specializate in alpinism utilitar, nefiind nevoie de ocuparea terenurilor invecinate.

Normativul P-118/99 la art. 2.9.5. scrie in felul urmatoar: *"Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime."* Conform raspunsul anexat al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Avram Iancu inregistrat la nr. 2054 din 10.03.2021 prevederile art. 2.9.5 „nu sunt incidente in cazul dumneavoastra, curtea interioara nefiind inchisa pe toate laturile de constructii." Totodata mentionez ca aria curtii interioare este mai mica de 600mp.

Atat documentatia tehnica cat si executia propriu zisa a retelelor edilitare se va realiza pe baza avizelor si acordurilor emise de companiile de utilitati din zona afectata.



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. 152085/433/03.03.2021 și 186758/433/18.03.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 268485/26.04.2021, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 270679/433/27.04.2021, 270685/433/27.04.2021, 270704/433/27.04.2021 și 270715/433/27.04.2021

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 Cipeigan

