

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+2E+Er, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+2E+Er, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 625853/1/3.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 625923/433/3.07.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+2E+Er, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15, beneficiari: Vlădău Alexe Dan, Vlădău Zorița Sorina, Achim Cornel Cosmin și Vass Csilla;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 254 din 9.11.2022, precum 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 cu funcțiuni mixte, P+2E+Er, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15, beneficiari: Vlădău Alexe Dan, Vlădău Zorița Sorina, Achim Cornel Cosmin și Vass Csilla, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 337681.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337681, în suprafață de 556 mp, respectiv desființarea fondului construit existent (nr. cad. 337681-C1 și nr. cad. 337681-C2) și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime P+2E+Er, precum și amenajarea incintei.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală nordică:* 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 10,2 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Tribunalul Vlăduțiu;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și la nivelul parterului și locuri de parcare pentru biciclete, în spațiu specializat dispus la parter.
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin doi arbori, cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet, anterior recepției construcției propuse.

Amenajarea noului acces auto cu respectarea NP 051/2012, închiderea vechiului acces auto și refacerea integrală a trotuarului pe toată lungimea frontului la stradă a parcelei, vor fi executate prin grija și pe cheltuiala beneficiarului anterior recepției lucrărilor, conform Avizului nr. 835952/446/2022 al Serviciului Siguranța Circulației.

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 Roșea





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; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

E.L.

Ca urmare a cererii adresate de **Vlădău Alexe Dan** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 828035/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 254 din 9.11.2022

pentru **P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+2E+Er, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15** generat de imobilele cu nr. cad. 337681

Inițiator: **Vlădău Alexe Dan**

Proiectant: **S.C. CsC Construction S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Csilla C. Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 556 mp, situată pe frontul estic al străzii Tribunalul Vlăduțiu, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, nordică și estică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în preponderent în UTR RrM2 și parțial în UTR Lc_A. Propunerea de construire este pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM2.

UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă:* 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 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

-*regim de construire:* închis

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R ;(în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m) (b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4.

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-*retragere 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 față de limitele laterale:* 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 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 fata 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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 3 m.

-*retragere față de limitele posterioare*: 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. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

UTR Lc_A - Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

-*funcțiune predominantă*: locuințe colective și dotări în clădiri existente;

Subzone:

S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caractere rezidențiale

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire

-*înălțimea maximă admisă*: Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supratere (P, P+1) și respectiv 8 m. S_P –

Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-*indici urbanistici*:

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși (a) pentru parcelele comune: POT maxim = 60% , (b) pentru parcelele de colț: POT maxim = 75% 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.

POT maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

POT maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et.

POT maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform PUZ de regenerare urbană

-*retragere față de aliniament*: Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-*retragere față de limitele laterale și posterioare*: Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

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

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337681, în suprafață de 556 mp, respectiv desființarea fondului construit existent (nr. cad. 337681-C1 și nr. cad. 337681-C2) și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime P+2E+Er, precum și amenajarea incintei.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;

- *retragerea față de limita laterală nordică*: 4.5 m;

- *retragerea față de limita posterioară*: min. 10,2 m;

- *accesul auto și pietonal*: din str. str. Tribunalul Vlăduțiu;

- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și la nivelul parterului și locuri de parcare pentru biciclete în spațiu specializat dispus la parter.

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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



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

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet, anterior recepției construcției propuse.

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 28931/433/2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.07.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 690460/433/2022 în ședința operativă din 16.09.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 2765 din 25.10.2022 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 3402 din 8.09.2020.

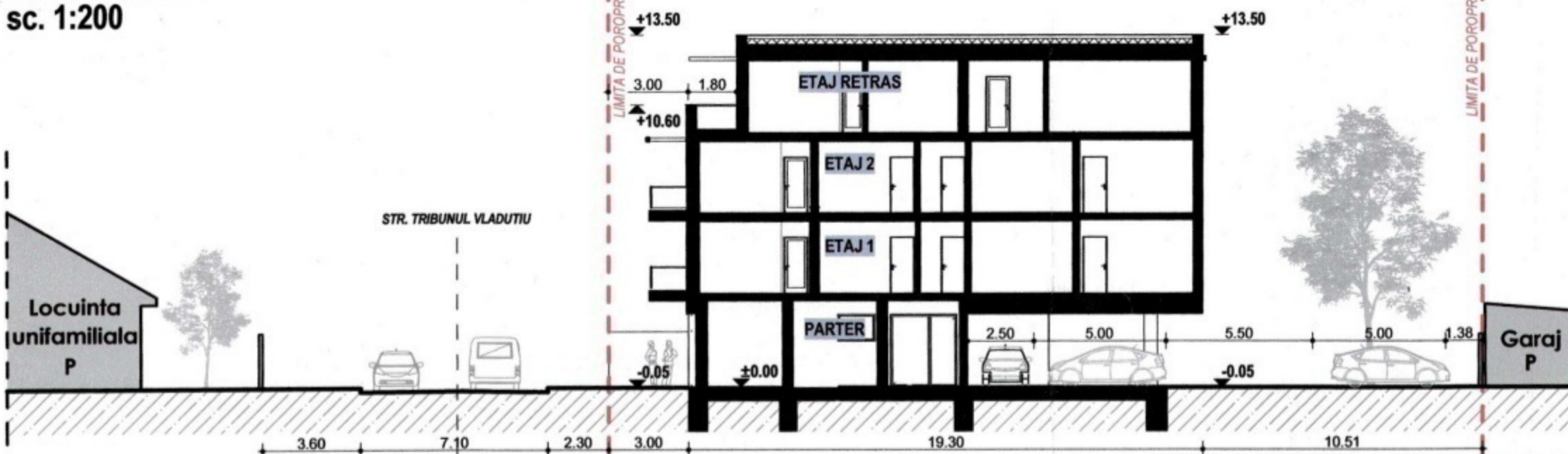
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

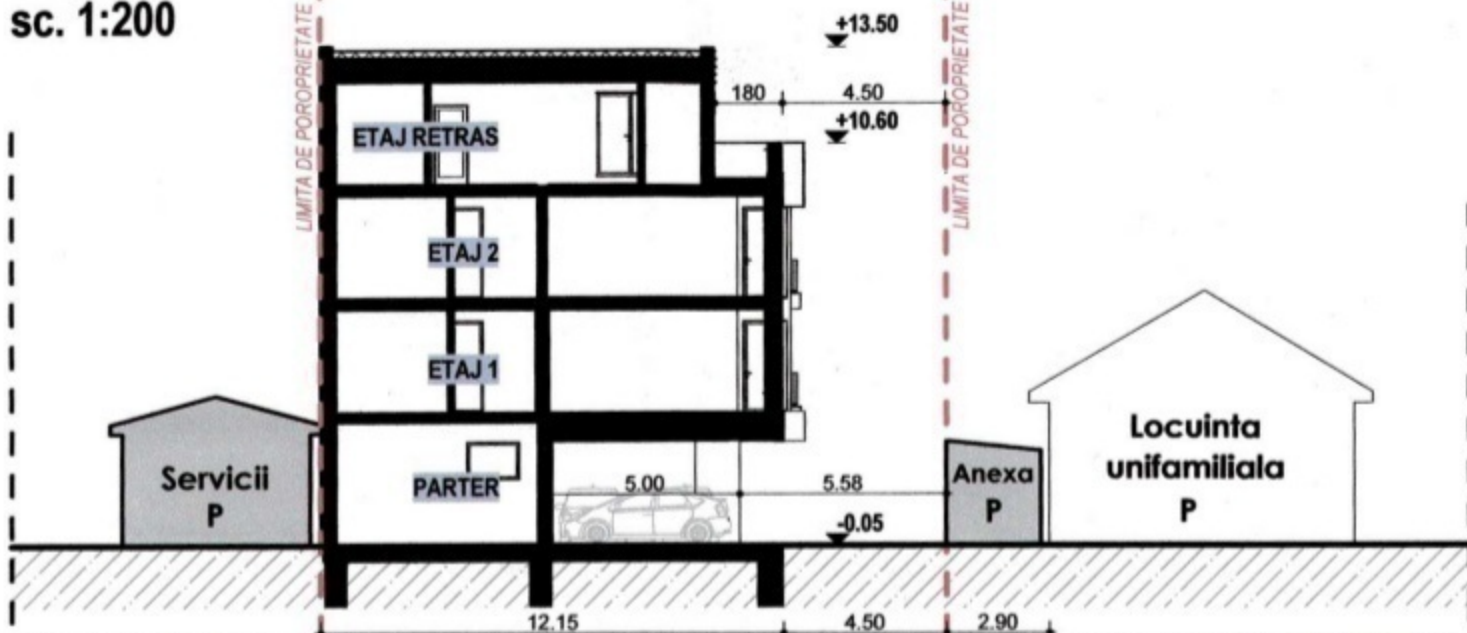
Red. 3 ex. insp. arh. Anamaria Popa

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

SECTIUNEA 1-1
sc. 1:200



SECTIUNEA 2-2
sc. 1:200



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9000	587863.709	395229.577	7.822
45	587871.175	395227.243	16.360
126	587876.106	395242.842	6.139
9002	587877.891	395248.716	0.785
129	587878.119	395249.467	10.047
9001	587880.861	395259.133	17.591
138	587863.992	395264.120	33.125
40	587856.191	395231.927	7.877

S(1Cc)=556.31mp P=99.746m

P.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:200

LEGENDA:

	LIMITA U.T.R.
	UTR - Rm2
	LIMITA DE PROPRIETATE
	S. parcela = 556 mp
	(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)
	DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
	strazi asfaltate, cu infrastructura edilitara completa
	CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
	ACCES AUTO IN INCINTA
	ACCES IN IMOBIL
	IMOBIL PROPUIS, P+2E+ER
	IMOBIL MIXT APARTAMENTE SI SPATIU COMERCIAL/ SERVICII
	SUPRAFATA CAROSABILA / PARCARE
	SUPRAFATA PIETONALA
	SPATIU VERDE
	PUNCT GOSPODARESC
	PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
	PE 4 FRACII INLOCAT IN PARTERUL CLADIRII,
	PREVAZUT CU SIFON DE SCURGERE
	2 ARBORI CU CIRCUMFERINTA MINIMA DE 35 CM
	MASURAT LA 1 M DE A COLET

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. teren = 556.00 mp
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:

- corp C1 - nr. Cad. 337681 - C1
Casa din caramida
AC_C1 = 72.00 mp
AD_C1 = 72.00 mp
Regim de inaltime : S+P

- corp C2 - nr. Cad. 337681 - C2
Pivnita si magazine
AC_C2 = 12.00 mp
AD_C2 = 12.00 mp
Regim de inaltime : P

Cladirile existente se vor desfiinta.
AC_existent = 84.00 mp
ADC_existent = 84.00 mp
POT_existent = 15.10%
CUT_existent = 0.15

BILANT TERITORIAL PROPUIS:

S. teren = 556.00 mp
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

AC_propusa = 222.40 mp
ADC_propusa = 896.20 mp
POT_propus = 40.00%
CUT_propus = 1.61

S. zona verde = 112.60 mp (min 20.00%)
(20.25% din suprafata terenului de 556.00 mp)

Regim de inaltime = P+2E+ER

Nr. apartamente - 7

Nr. spatii comerciale/ servicii - 1

H_maxim = 13.50 m (etaj retras)

H_maxim cornisa = 10.60 m

Destinatia: IMOBIL MIXT DE LOCUINTE
- Parter - spatiu comercial/ servicii
- Etaj 1,2, retras - 7 apartamente
- Total - 7 apartamente/ imobil

Locuri de parcare - 8
- 5 locuri la parter acoperite
- 3 locuri in incinta

Locuri de depozitare pentru biciclete - 8
- 8 locuri la parter acoperite si inchise

INDICI URBANISTICI PROPUIS

Suprafata pentru calculul indicilor urbanistici:
S = 556.00 mp

POT_propus = 40.00% (POT_max = 60.00%)

Pentru nivelele cu destinatie de locuire:
A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)

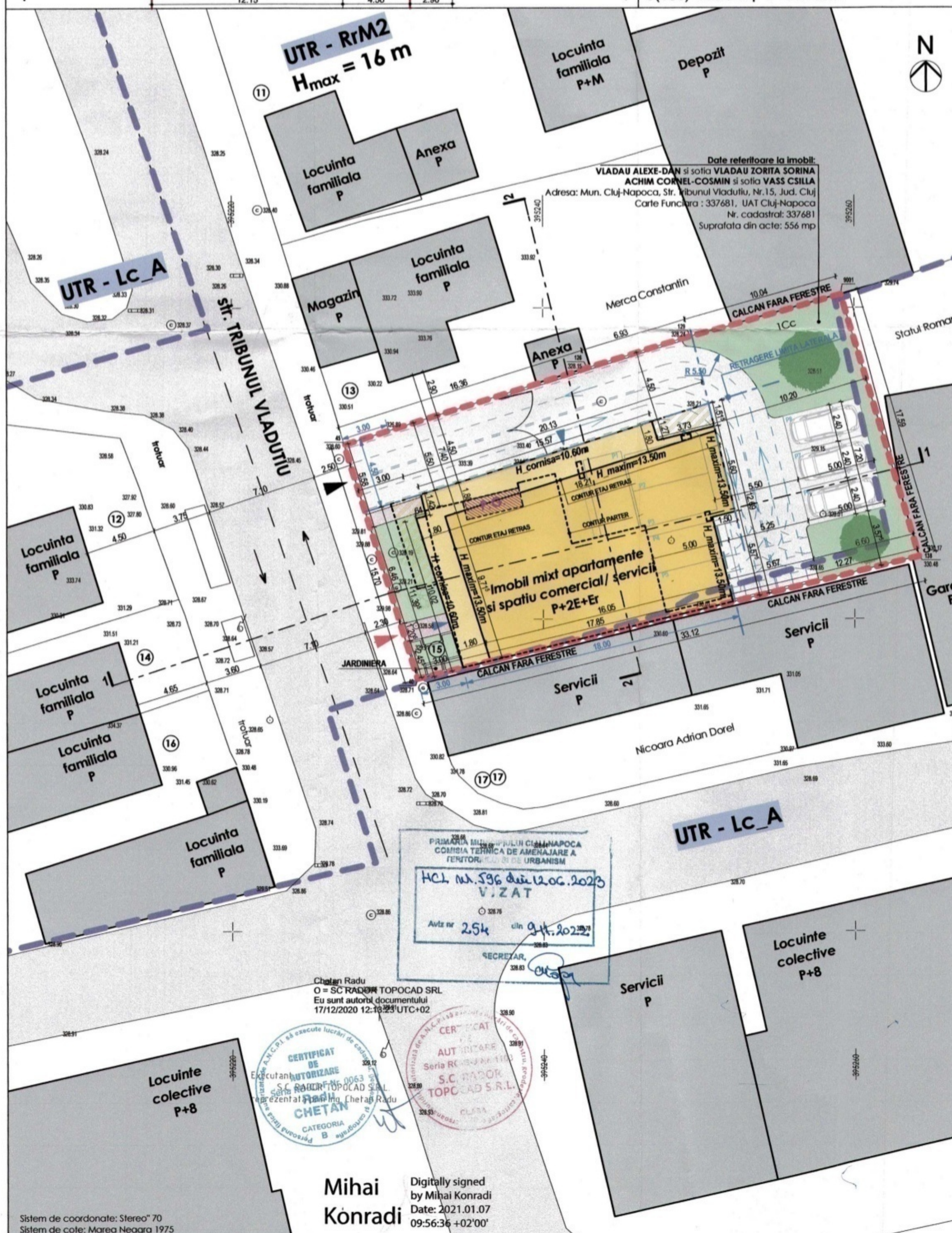
CUT_propus = 1.61 (CUT_max = 1.8)

	EXISTENT		PROPUIS	
	S (MP)	%	S (MP)	%
SUPRAFATA TEREN	556.00	100.00	556.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	84.00	15.10	121.20	21.80
CIRCULATII PIETONALE	34.40	6.19	13.90	2.50
CIRCULATII AUTO	17.90	3.22	308.30	55.45
SPATIU VERDE	419.70	75.49	112.60	20.25

verificator:	nume:	semnatura:	cerinta:
referat nr. / data:			

CSC sc CSC Construction srl
str. Universitatii 37/7, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara:
sef proiect	arh. urb. Vass Csilla		1:200
proiectat	arh. urb. Vass Csilla		data:
desenat	arh. Mica Ioana-Lucia		DECEMBRIE 2022
beneficiar:	VLADAU ALEXE-DAN		nr. proiect:
			249 /2021
titlu proiect:	DESPINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI		faza:
	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMURII,		P.U.D.
	AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE		
	LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER		
	str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		
plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. planşa:
			A03



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** : VLĂDĂU ALEXE DAN, VLĂDĂU ZORIȚA SORINA, ACHIM CORNEL-COSMIN, VASS CSILLA
- **Proiectant** : S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 828035/26.10.2022

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 P+2E+Er – str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 15

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

- **Certificat de urbanism nr. 2765/25.10.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 254/09.11.2022**

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. 828035/26.10.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.05.2021

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 : 17.11.2021, 13.04.2022 și 14.07.2022

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\Ședințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 14.04.2021

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 17.11.2021 - ora 14, 13.04.2022 - ora 11 și 14.07.2022 - ora 16:30

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

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 17.11.2021 - ora 14, 13.04.2022 - ora 11 și 14.07.2022 - ora 16:30

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;

A fost notificat :

- Merca Constantin – str.
- Nicoară Adrian Dorel –
- S.C. EXIMPROD POWER SYSTEMS S.R.L. – str. Teleorman nr. 68
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 17.11.2021 - ora 14, 13.04.2022 - ora 11 și 14.07.2022 - ora 16:30

La dezbaterile din 17.11.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Vass Csilla

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

- dl. Merca Ciprian
- dl. Merca Constantin
- dl. Nicoară Adrian

La dezbaterile din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Vass Csilla

Din partea publicului au participat :

- dl. Merca Ciprian
- dl. Merca Constantin

La dezbaterile din 14.07.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : beneficiarul - dl. Vlădău Alexe Dan, reprezentantul legal al acestuia - avocat Andreea Moldovan și proiectantul - arh. Vass Csilla

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

- dl. Merca Constantin
- avocat Mihaela Burzo

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 317920/24.05.2021 – d-na. Merca Rita

- nr. 318268/25.05.2021 – dl. Merca Constantin

- nr. 323269/26.05.2021 – dl. Nicoară Adrian Dorel
- nr. 484064/23.08.2021 – dl. Nicoară Adrian Dorel
- nr. 70534/03.02.2022 – dl. Merca Constantin
- nr. 235491/08.02.2022 – dl. Nicoară Adrian Dorel

vezi Anexa nr. 1

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;

Prin adresele cu nr. 385515/29.06.2021, 385522/29.06.2021, 540926/23.09.2021 și 344888/28.02.2022, beneficiarul răspunde sesizărilor vecinilor - vezi Anexa nr. 2

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. 325911/433/27.05.2021, 510725/433/07.09.2021, 231759/433/07.02.2022 și 244111/433/11.02.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 414815/433/14.07.2021, 414821/433/14.07.2021, 414830/433/14.07.2021, 547505/433/27.09.2021, 348703/433/01.03.2022 și 348712/433/01.03.2022

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

Anexa Nr. 1
la Raportul informațional
și consultativ publicului

Nr. inreg: 317920 / 24.05.2021
MERCARITA
TRIBUNUL VLADUTIU, nr. 13

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	PUD Imobil mixt str. Tribunalul Vladutiu nr 15
Amplasament	Str. Tribunalul Vladutiu nr 15
Va comunica urmatoarele observatii, obiectiuni :	Intregul proiect porneste de la o situatie existenta care nu corespunde realitatii. In toate plansele este omisa constructia pivnita si magazie. In PUG, care este un plan vechi, se poate vedea ca aceasta exista! Cand am cumparat casa constructia exista si este situata pe linia gardului care separa terenul de la nr 15. In cazul in care totusi se va construi, care sunt masurile de protectie a constructiei "pivnita si magazie"? Distanța de la casa pana la gard este sub 3 metri, ori in toate plansele este trecut chiar 3 metri. Nu este prezentat un plan cu umbrirea, ori motivul este aproape evident: fata de situatia actuala noi vom fi cea mai mare parte a zilei in umbra unui zid, ceea ce va afecta semnificativ nivelul de confort. La etajul retras exista un balcon de pe care se vede direct in dormitor, astfel pe langa faptul ca intreaga fata (fatada sudica este acum "fata" casei) va fi umbrita, vom fi nevoiti si sa stam cu jaluzelele inchise. Consideram ca la elaborarea PUZ-ului nu s-a tinut cont de faptul ca in kvartalul respectiv latura sudica va ramane deschisa si neocupata fara ca finalul sa fie o inchidere unitara a "constructiei" care sa inchida str. Tribunalul Vladutiu. "(b) Accesul autovehiculelor sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul." in contradictie cu "odata cu dezvoltarea orasului si a traficului urban au devenit culoare importante de circulatie" Strada este extrem de aglomerata, deja se formeaza in mod frecvent coloane si au loc blocaje.. De asemenea este evident faptul ca spatiul comercial va genera parcare in strada crescand numarul de "disfunctionalitati si incompatibilitati" deja existente si care au stat la baza fundamentarii PUD. Parcarile sunt la nivelul solului si au dimensiuni extrem de reduse. Lipsa subsolului va genera costuri suplimentare, va trebui ca noi sa facem pilotii, cand se va construi pe terenul nostru. "Punctul gospodaresc se va amenaja la parter adiacent cladirii cu acces direct din circulatia auto. Gunoiul menajer se va selecta diferentiat pe 4 fractii si se va ridica periodic de catre o firma specializata." Conform proiectului acesta va fi amplasat in interior, la limita de proprietate, mirosul ne va afecta si nu

Nr. inreg: 317920 / 24.05.2021
MERCA RITA
TRIBUNUL VLADUTIU, nr. 13

exista acces cu o masina pentru a fi ridicat, astel pentru a fi dus va fi scos la strada in loc neamenajat Acum gunoiul menajer nu este ridicat de pe strada, noi avem contract si ducem gunoiul la punctul gospodaresc de la blocul vecin Conform proiectului calcanul are deschidere inspre noi chiar in zona unde acum luam masa in curte. Acolo vor fi parcare, gazele vor veni chiar in zona mesei si cu atat mai mult punctul gospodaresc ne va duce la situatia de a nu mai putea utiliza proprietatea in acest sens. "(e) Spatii verzi actual: 75.49% viitor: 20.52%" Chiar jenant sa se reduca cu 72.8 % spatiul verde si in acest timp sa se ceara de catre primarie sa nu folosim masina! Se cheltuie sume uriase pe amenajari de spatii verzi si acolo unde exista se permite sa fie aproape desfiintate!

"Fundamentarea PUD-ului: Zona este cu caracter rezidential de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu cladiri de factura modesta" Cine a folosit aceasta formulare nefericita "cladiri de factura modesta" nu cred ca a fost pe aceasta strada, sau foloseste acesti termeni in mod tendentios, inducandu-se ideea ca orice propunere de proiect va fi net superioara situatiei existente. Ne opunem acestui proiect si aducem obiectii pertinente. Suntem constienti ca zona trebuie dezvoltata, modernizata insa consideram ca acest lucru trebuie sa se realizeze intrun mod unitar. Insistam sa fim chemati la sedinta in care va avea loc dezbaterea!

Email	ritamerca@yahoo.com
-------	---------------------



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA

433002

Nr. 318268 / 25.05.2021

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul MERCA CONSTANTIN,

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector _____ cod poștal _____,

strada _____ bl. _____, sc. _____ et _____ ap _____,

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Imobil mixt Str. Tribunalul Vladutiu Nr.15, beneficiari Vladau Alexe Dan si sotia Vladau Zorita Sorina
si Achim Cornel Cosmin si sotia Vass Csilla- Nr. proiect 249/2021
amplasament: Str. Tribunalul Vladutiu Nr.15, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

In Anexa prezentam sugestiile si obiectiile pe care se bazeaza opunerea noastra la
acest proiect.

Solicitam si insistam sa fim chemati la sedinta in care va avea loc dezbaterea.

☐ Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

☐ Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

☐ Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

☐ Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data: 24.05.2021

Semnătura: Merca Constantin

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.
 - datele de identificare a documentației

www.primariaclužnapoca.ro

telefon: 0264/596.030

Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3

433002

Timp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care v sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau dreptul de a vă opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor.

ANEXA la Formular sesizari documentatii PUZ/PUD

In urma notificarii nr. 256303/433/20.04.2021/499 conex cu nr. 246952/2021(nr. cerere C.T.A.T.U.) si dupa primirea studiului de urbanism P.U.D.-Imobil mixt Str. Tribunalul Vladutiu Nr.15, pentru beneficiari Vladau Alexe Dan si sotia Vladau Zorita Sorina si Achim Cornel Cosmin si sotia Vass Csilla formulam urmatoarele sesizari si obiectii:

Intregul proiect porneste de la o **situatie existenta care nu corespunde realitatii**. In toate plansele este omisa constructia **pivnita si magazie**. In PUG, care este un plan vechi, se poate vedea ca aceasta exista! Cand am cumparat casa constructia exista si este situata pe linia gardului care separa terenul de la nr 15. In cazul in care totusi se va construi, care sunt masurile de protectie a constructiei "pivnita si magazie"?

Distanța de la casa pana la gard este sub 3 metri, ori in toate plansele este trecut chiar 3 metri.

Nu este prezentat un plan cu umbrirea, ori motivul este aproape evident: fata de situatia actuala noi vom fi cea mai mare parte a zilei in umbra unui zid, ceea ce va afecta semnificativ nivelul de confort.

La etajul retras exista un balcon de pe care se vede direct in dormitor, astfel pe langa faptul intreaga fata (fatada sudica este acum "fata" casei) va fi umbrita, vom fi nevoiti si sa stam cu jaluzelele inchise.

Consideram ca la elaborarea PUZ-ului nu s-a tinut cont de faptul ca in qvartalul respectiv latura sudica va ramane deschisa si neocupata fara ca finalul sa fie o inchidere unitara a "constructiei" care sa inchida str. Tribunalul Vladutiu.

"(b) Accesul autovehiculelor sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul." in contradictie cu "odata cu dezvoltarea orasului si a traficului urban au devenit culoare importante de circulatie"

Strada este extrem de aglomerata, deja se formeaza in mod frecvent coloane si au loc blocaje..

De asemenea este evident faptul ca spatiul comercial va genera parcare in strada crescand numarul de "disfunctionalitati si incompatibilitati" deja existente si care au stat la baza fundamentarii PUD. Parcarile sunt la nivelul solului si au dimensiuni extrem de reduse.

Lipsa subsolului va genera costuri suplimentare, va trebui ca noi sa facem pilotii, cand se va construi pe terenul nostru.

"Punctul gospodaresc se va amenaja la parter adiacent cladirii cu acces direct din circulatia auto.

inoiul menajer se va selecta diferentiat pe 4 fractii si se va ridica periodic de catre o firma specializata."

Conform proiectului acesta va fi amplasat in interior, la limita de proprietate, mirosul ne va afecta si nu exista acces cu o masina pentru a fi ridicat, astel pentru a fi dus va fi scos la strada in loc neamenajat. Acum gunoiul menajer **nu este ridicat** de pe strada, noi avem contract si ducem gunoiul la punctul gospodaresc de la blocul vecin

Conform proiectului calcanul are deschidere inspre noi chiar in zona unde acum luam masa in curte. Acolo vor fi parcare, gazele vor veni chiar in zona mesei si cu atat mai mult punctul gospodaresc ne va duce la situatia de a nu mai putea utiliza proprietatea in acest sens.

"(e) Spatii verzi actual: 75.49% viitor: 20.52%"

Chiar jenant sa se reduca cu 72.8 % spatiul verde si in acest timp sa se ceara de catre primarie sa nu folosim masina! Se cheltuie sume uriase pe amenajari de spatii verzi si acolo unde exista se permite sa fie aproape desfiintate!

"Fundamentarea PUD-ului: Zona este cu caracter rezidential de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu cladiri de factura modesta" Cine a folosit aceasta formulare nefericita "cladiri de factura modesta" nu cred ca a fost pe aceasta strada, sau foloseste acesti termeni in mod tendentios, inducandu-se ideea ca orice propunere de proiect va fi net superioara situatiei existente.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul NICOLAE ADRIAN DORÉL
domiciliat în județul CLUJ-NAPOCA municipiul CLUJ sector - cod poștal -,
strada -
telefon/fax -

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

BLOC (P + 2E + EV) (ÎN ZONĂ DE CASE!)
amplasament: STR. TRIBUNUL VLĂDUȚIU nr. 15

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Mă opun vehement unui asemenea
proiect!
Alăturat stăpân obiectivile
mele, la nr. 256387/433
120.04.2021 pentru nr. 246592/2021

Cu mulțumiri,

Data: 26.05.2021

Semnătura: [Signature]

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.
 - datele de identificare a documentației

1
Către Primăria Municipiului
Cluj-Napoca

- subsemnatul NICOLĂE AGRICAN DOREL
identificat cu c.t. sive
cne domiciliat în Cluj-
Napoca

aduc la cunoștință că notificarea mi-a
parvenit abia în 24.05.2021. (nefiindu-
mi trimisă pe adresa de domiciliu.)

- Imobilul de la nr. 15 a fost
corp comun cu cel de la nr. 17,
pînă cînd am ieșit din indivizi-
une cu tatăl meu NICOLĂE GRIGORE
decedat, eu copilăvind din 1965 în
imobilul de la nr. 15. ("cel de
factură modestă") cum s-a forma-
lat tendința în documentația
de fusă către dumneavoastră.

Prin propunerea făcută de a se
construi scel Bloc (P+2E+EV) voi
și afectat direct prin faptul că
spațiile mele comerciale și între-
ga mea proprietate se află în

- UTR - 20-A, iar prin aprobarea unui asemenea proiect nu voi mai avea posibilitatea să schimb UTR-ul în sensul de a construi și eu pe verticală, diminuându-se semnificativ valoarea proprietății mele.

Peși vizei de mînd la nr. 14 la 2/3 locuințe cu același regim de înălțime (parter) care fost lăsat în UTR - 20-A pentru a favoriza investitorul de la nr. 15.

Cele menționate mă vor afecta în viitor, dar în momentul de față prin aprobarea construcției acestui Bloc (P + 2E + EV) se va perturba grav întreaga circulație în zonă atât pietonală cât și stadală.

Acum 17 ani când am început construcția spațiilor comerciale mi s-a solicitat de către Primăria Cluj (serviciul siguranței circulației) să am două intrări pe proprietate intrare și ieșire pentru a nu bloca traficul stadal și pietonal, ceea ce mi s-a spus corect.

3
Prin intervenția și izșirea unui
număr de minim 9 mașini de 2 ori
pe zi minim, fără a pune la
socoteală clienții spațiilor comerciale
ce vor vizita imobilul Bloc de la
nr. 15 - $9 \times 2 = 18$ mașini apartențatorii
ce vor și pleacă de
la cele 8 apartamente

Deci vor fi 3 spații comerciale
cu câte 1 mașină pe oră vizitatori
înseamnă că la un oraș în
intervalul $8^{00} - 22^{00} = 14$ ore

$$14 \text{ ore} \times 3 = 42 \text{ mașini}$$

$$18 \text{ mașini} + 42 \text{ mașini} = 60 \text{ mașini}$$

Deci un nr. de 60 mașini se vor
perinda zilnic pe trotuarul din
fața imobilului de la nr. 15, in-
tersecția du-se cu prețuri majoritatea
copă din zonă!

dar acest lucru mi-i se pare
puțin probabil deoarece există și
posibilitatea ca ulterior să fie
pusă o barieră cu senzor la
intrarea de la imobilul de la nr. 15

4
- pentru a nu se credea disconfort
locatarilor celor 8 apartamente.

În acest caz cele 42 mașini
minim ale vizitatorilor (cumpărători)
și spațiilor comerciale vor putea
să meargă în curte, pentru a îndrăgumi
grav activitatea celor ce funcțio-
nează în spațiile mele, și pe
tratuarele învecinate.

În momentul de față mă confrunt
cu blocaj al accesului pe proprie-
tate, sau cu mașini ce parchează
abuziv în incinta proprietății.

Reducerea gunoierului menajer de
pe str. TRIBUNUL SLĂVUȘIU 15 va
duce la un blocaj de minim 5
minute, ceea ce nu mi s-a părut
în regulă. Asta neluând în calcul
disconfortul olfactiv la care vor
fi supuși trecătorii.

Reducerea cu 42,8% a spațiilor
verde prin tăierea celor 8 pomi
fructiferi, vită de vie, flori exis-
tente din grădina casei părăsite
(ierbăci nostalgic), pentru a

construi un Bloc în zona de case
este o acțiune ce stentează la
arvul ce-l respirăm zilnic.

În loc de spații verzi vom avea
mașini, blocaje stradale și pietonale
guri adiacent traficului pietonal
intens și mult gaz de la eșapa-
mente, numai bun pentru mamele
ce-și scot copii la aer în cartier.

Întrucât prin absurd acest proiect
va fi aprobat în cazul în care
voi avea alți chirieși pentru a-și
putea desfășura activitatea voi avea
nevoie de acordul vecinilor de la imo-
bilul nr. 15, ceea ce-mi va afecta
din nou interesele.

Întrucât clădirile adiacente imobilului
nr. 15 sunt modeste, la fel consi-
derăm că este și cel ce propune
construirea Blocului între proprieta-
ții de la nr. 13 și nr. 17.

Ne opunem ferm acestui proiect
în obiectele noastre sunt pertinan-
te.

Suntem conștienți că zona se
poate și trebuie să se dezvolte dar
nu pe bățele ei într-un mod
arbitrar și est mai încheiat semn
de normalitate orașului nostru.

Însistăm să fim chemați la
ședințe în care va avea loc debar-
tarea noastră sau reprezentanții noștri.

Domnul primar EMIL BOR în
urmă cu câteva zile am văzut
notărilor dumneavoastră și punctul
de vedere în ceea ce privește
construirea de Blocuri în zona de
case. Vă rugăm respectuos să ne
sprijiniți în dorințele noastre

cu mulțumiri

Nicoară Adrian Dovel

25.05.2021



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul NICOARĂ ADRIAN DOREL
domiciliat în județul CLUJ-NAPOCA municipiul CLUJ sector - cod poștal -,
strada - bl. -, sc. - et. - ap. -
telefon/fax -
în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
BLOC (P+2E+EV) ÎN ZONĂ DE CASE
amplasament: STR. TRIBUNUL VLĂDUȚIU M. 15

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

MĂ OPUN CATEGORIC UNUI ASEMENEA
PROIECT ALĂTURAT ÎNTR-UN OBIECTIV MEU,
pe notificarea nr. 454855/433/05.08.2021

Cu mulțumiri,

Data: 23 AUGUST 2021

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.
 - datele de identificare a documentației

1
Către Primăria Municipiului
Cluj-Napoca

- subsemnatul NICOLAE AGRIM JOREL
identificat cu C.I. seria
CNP domiciliat în Cluj-
Napoca

aduc la cunoștință că notificarea mi-a
parvenit abia în 24.05.2021. (nefiindu-
mi trimisă pe adresa de domiciliu.)

- Imobilul de la nr. 15 a fost
corp comun cu cel de la nr. 17,
pînă cînd am ieșit din indivizi-
une cu tatăl meu NICOLAE GRIGORE
decedat, eu copilăvind din 1965 în
imobilul de la nr. 15. ("cel de
fațură modestă") cum s-a forma-
lat tendința în documentația
depusă către dumneavoastră.

Prin propunerea făcută de a se
construi scel bloc (P+2E+EV) voi
și afectat direct prin faptul că
spațiile mele comerciale și intrea-
ge mea proprietate se află în

- UTR - 20-A, iar prin aprobarea unui asemenea proiect nu voi mai avea posibilitatea să schimb UTR-ul în sensul de a construi și eu pe verticală, diminuând astfel semnificativ valoarea proprietății mele.

Peși viși de mine la nr. 14
11 sfilă locuite cu același regim de înălțime (parter) am fost lăsat în UTR - 20-A pentru a favoriza investitorul de la nr. 15.

cele menționate mă vor afecta în viitor, dar în momentul de față prin aprobarea construcției acestui Bloc (P + 2E + EV) se va perturba grav întreaga circulație în zonă atât pietonală cât și șteadală.

Acum 17 ani când am început construcția spațiilor comerciale mi-i sa solicitat de către Primăria Cluj (serviciul siguranței circulației) să am două intrări pe proprietate intrare și ieșire pentru a nu bloca traficul șteadal și pietonal, ceea ce mi-i sa putut corect

3
Prin intrarea și ieșirea unui
număr de minim 9 mașini de la
p2 și minim, fără a pune la
socoteală clienții spațiilor comerciale
ce vor vizita imobilul Bloc de la
nr. 15 - $9 + 2 = 18$ mașini apartențatorii
ce vin și pleacă de
la cele 8 apartamente

○ Dacă vor fi 3 spații comerciale
cu câte 1 mașină pe oă vizitatori
însărmnă că la un oraș în
intervalul $8^{00} - 22^{00} = 14$ ore

$$14 \text{ ore} \times 3 = 42 \text{ mașini}$$

$$18 \text{ mașini} + 42 \text{ mașini} = 60 \text{ mașini}$$

○ Deci un nr. de 60 mașini se vor
perinda zilnic pe trotuarul din
fața imobilului de la nr. 15, în-
tersecția cu se cu piztonii majoritatea
copii din zonă!

Dar acest lucru mi s-a părut
puțin probabil deoarece există și
posibilitatea ca ulterior să fie
pusă o barieră cu senzor la
intrarea de la imobilul de la nr. 15

4
- pentru a nu se credea disconfort
locatarilor celor 8 apartamente.

În acest caz cele 42 mașini
minim ale vizitatorilor (cumpărători)
și spațiilor comerciale vor provoca
la mine în curte, perturbându-mi
grav activitatea celor ce funcțio-
nează în spațiile mele, și pe
tratatările învecinate.

În momentul de față mă confrunt
cu blocaj al accesului pe proprie-
tate, sau cu mașini ce parchează
abuziv în incinta proprietății.

Ridicarea gunoieriei menajeră de
pe str. TRIBUNUL VLĂDUȚIU 15 va
duce la un blocaj de minim 5
minute, ceea ce nu mi se pare
în regulă. Asta neluând în calcul
disconfortul olfactiv la care vor
fi supuși vecinii.

Reducerea cu 72,8% a spațiilor
verde prin tăierea celor 8 pomi
fructiferi, vită de vie, flori exis-
tente din grădina casei părăsite
(ierbăci nostalgic), pentru a

construi un Bloc în zona de case
este o acțiune de atenționare la
crușul ce-l respirăm zilnic.

În loc de spații verzi vom avea
mașini, blocaje stradale și pistoale
guri adiacent traficului pietonal
intens și mult gaz de la eșapa-
mente, numai bun pentru mamele
ce-și scot copii la aer în cartier
dacă prin absurd acest proiect
va fi aprobat în cazul în care
voi avea alți chivioși pentru a-și
putea desfășura activitatea voi avea
nevoie de acordul vecinilor de la imo-
bilul nr. 15, ceea ce-mi va afecta
din nou interesele.

Dacă clădirile adiacente imobilului
nr. 15 sunt modeste, la fel consi-
derăm că este și cel ce propune
construirea Blocului între proprieta-
tea de la nr. 13 și nr. 17.

Ne opunem ferm acestui proiect
iar obiectiile noastre sunt pertinan-
te.

Suntem conștienți că zona se
poate și trebuie să se dezvolte dar
nu pe bazele ei într-un mod
dăunător și este mai încheiat semnul
de nominal. uragului nostru.

Însistăm să fim chemați la
ședință în care va avea loc debar-
tarea noastră sau reprezentanții noștri.

Domnul primar EMIL BOE în
urmă cu câteva zile am văzut
notăvirea dumneavoastră și punctul
de vedere în ceea ce privește
construirea de Blocuri în zona de
case. Vi rugăm respectuos să ne
sprijiniți în dorințele noastre

cu mulțumiri

Nicoară Adrian Dorol

23 AUGUST 2021

Nr. inreg: 70534 / 03.02.2022
MERCA CONSTANTIN

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	Vladau Aexe Dan
Amplasament	Str. Tribunalul Vladutiu nr 15
Va comunica urmatoarele observatii, obiectiuni :	In urma analizarii plansei de reglementari aferenta documentatiei PUD imobil mixt str. Tribunalul Vladutiu nr.15, beneficiar Vladau Alexe Dan (si sotia), Vass Csilla (si sotul), de altfel singura documentatie care ne-a fost pusa la dispozitie, constatam ca aceasta propunere nu poate fi autorizata cu respectarea legislatiei in vigoare. Prin autorizarea unei astfel de propuneri ne este incalcat dreptul legal, la insorirea minima de 1,5 ore (90 minute) garantat prin Ordinul nr 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Intreaga constructie este gandita cu geamuri si balcoane inspre fatada casei noastre, practic vor fi fata-in-fata, la cativa metri, incat nu vom mai avea nici cea mai mica intimitate. In plus prin propunerea facuta nu se are in vedere restructurarea zonei, respectiv inchiderea unitara a cvartalului cu fronturi inchise si tipologie compacta si nu se tine deloc cont de modul in care este parcelata aceasta si cum ar putea pe viitor sa fie realizata restructurarea unitara a acestuia.
Email	:

Nr. inreg: 235491 / 08.02.2022
NICOARA ADRIAN

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	Vladau Alexe Dan
Amplasament	str. Tribunalul Vladutiu nr 15
Va comunic urmatoarele observatii, obiectiuni :	Ca urmare a notificarii nr 38200/433/18.01.2021 conex cu nr 28931/2022/67 va comunic urmatoarele sesizari: Prin aprobarea acestei propuneri parcela detinuta de mine va fi blocata dezvoltarii ulterioare. Propunerea NU ESTE EXCLUSIV in UTR= RrM2 nici macar constructia nu se incadreaza exclusiv in UTR RrM2. Consider ca prin demolarea unei case si constructia unui bloc nu se face decat sa se blocheze dezvoltarea unitara in viitor a zonei asa cum s-a intentionat la cuprinderea cvartalului in UTR RrM2. Insistam sa participam la sedinta comisiei de urbanism in care va fi discutata aceasta propunere, atat eu cat si vecinii de la numerele 13 si respectiv Teleorman 66/2.
Email	

Anexa nr. 1
la Raportul informativ si
consultativ publicului continut
un număr de 20 pagini
Siny

Anexa nr. 2
la Raportul informațional
și consultativ publicului

38555/29.06.2021

Catre Primaria mun. Cluj-Napoca

Biroul Strategii Urbane

Ref. la :

ADRESA cu nr. 318268 din 25.05.2021 a d. lui MERCA CONSTANTIN.

ADRESA cu nr. 317920 din 24.05.2021 a d. nei MERCA RITA.

"DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE", in regim de inaltime P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD, depusa la Primaria Cluj-Napoca, respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR - RrM2. Astfel:

Pe plansele prezentate initial s-a omis dintr-o eroare anexa P amplasata pe limita comuna de proprietate din curtea d-lui si d-nei Merca. S-a corectat in plansele depuse ulterior.

Distanța minimă de la construcția d-lui si d-nei Merca până la limita comuna de proprietate s-a corectat la 2.90 m, după verificarea făcută pe documentația topografică.

Legat de umbrirea locuinței d-lui si d-nei Merca precizăm ca s-a realizat un Studiu de Insorire care demonstrează faptul ca se asigură timpul minim de insorire conform Ordinul 536/1997 al Ministerului Sănătății. Studiul de Insorire a fost depus și la Direcția de Sănătate Publică anterior obținerii Avizului DSP.

La etajul retras, pe limita de proprietate, terasa va avea un panou opac cu înălțimea de 2.00 m (din alucobond sau material similar), conform codului civil. Acest aspect se va detalia la faza de DTAC (Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire).

Retragerea imobilului propus față de limita sudică a proprietății s-a făcut în baza RLU aferent PUG, astfel: În partea sudică proprietatea se învecinează cu UTR- Lc_A și respectiv cu o parcelă cu front la strada de 10.72 m și construcție în regim de înălțime P cu funcțiunea de servicii (Sala de Jocuri, Cabinet veterinar, Salon infrumusetare). În baza actualului regulament, parcela este restructurabilă și datorită dimensiunilor mici ale sale neconstruibilă în viitor. Dezvoltarea imobilului propus prin proiect cu front închis (între limitele laterale ale proprietății) ar fi generat pe limita sudică un calcan care în viitor nu s-ar fi putut acoperi, astfel încât colțul cvartalului să se poată închide cu o fatadă.

Imobilul propus va avea 8 apartamente și un spațiu comercial/servicii de dimensiuni reduse (circa 50.00 mp). Pentru acestea se asigură 9 locuri de parcare atât la parterul imobilului cât și în incintă, conform regulamentului aferent RrM2 și anexei 2 a PUG Cluj-Napoca. Dimensiunea locurilor de parcare și a spațiului de manevra pentru întoarcerea mașinilor s-a realizat conform NP024/2007. Locurile de parcare și spațiile de manevra au dimensiuni mai mari decât cele minime impuse prin normativele în vigoare.

Lipsa subsolului este un lucru pozitiv atat pentru obiectul de investitie propus cat si pentru vecinatatile adiacente, deoarece se reduce semnificativ deranjul generat de lucrarile de sapaturi.

Tipul de fundatii ales pentru investitie va fi de tip radier general de suprafata.

Faptul ca lipsa subsolului va genera costuri suplimentare pentru d-lui si d-nei Merca, in momentul cand vor decide sa realizeze pe parcela aflata in proprietate un nou imobil, tine doar tipul cladirii pe care v-or dori sa-l realizeze (cu sau fara subsol). Prin acest lucru d-lui si d-na Merca isi prezinta intentia pentru dezvoltarea viitoare a proprietatii lor.

Punctul gospodaresc va fi amplasat la parterul imobilului , intr-un spatiu dedicat cu suprafata de circa 10 mp, cu acces din curtea proprietatii. Acesta nu este deschis sau orientat spre proprietatea d-lui si d-nei Merca. Gunoiul menajer va fi ridicat de catre o firma de salubritate pe baza de contract.

Conform proiectului, la parter, in partea nordica, la limita de proprietate nordica, la locul de parcare P6, exista un perete din zidarie de caramida in axul "A", care inchide calcanul toata inaltimea parterului si pe lungimea locurilor de parcare. Nu exista locuri de parcare neprotejate adiacent limitei de proprietate. Se respecta conditia ca toate locurile de parcare sa fie la distanta minima de 5.00 m fata de ferestrele oricarui imobil.

Suprafata de spatiu verde propusa prin proiect este de 20.04 % din suprafata parcelei si respecta prevederile UTR-RrM2, care prevede un minim de 20% de spatiu verde din suprafata parcelei.

Zona in care se afla amplasamentul este o zona de restructurare, fiind situata in mijlocul unei zone de locuinte colective cu regim mare de inaltime Lc_A (P+8). Restructurarea si dezvoltarea zonei RrM2, in mod diferit de situatia actuala este un lucru firesc si a inceput deja cu PUD-ul parcelei de colt de la intersectia strazii Tribunalul Vladutiu cu str. Teleorman, probat prin HCL nr 760 din 2020.

Propunerea de dezvoltare urbanistica propusa prin PUD respecta intocmai RLU aferent UTR RrM2 si nu aduce nici un prejudiciu parcelei d-lui si d-nei Merca de pe strada Tribunalul Vladutiu nr. 13. d-lui si d-na Merca va putea sa-si dezvolte in mod similar parcela pe baza actualului regulament.

Data: 29.06.2021

Semnatura

Vladau Alexe Dan

38522/29.06.2021

Catre Primaria mun. Cluj-Napoca

Biroul Strategii Urbane

Ref. la :

ADRESA cu nr. 323269 din 26.05.2021 a d. lui NICOARA ADRIAN DOREL,
vecin pe str. Tribunalul Vladutiu, nr. 17.

"DESFINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE", in regim de inaltime P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD, depusa la Primaria Cluj-Napoca, respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR - RrM2. Astfel:

Proprietatea D-lui Nicoara Adrian Dorel nu va fi afectata de realizarea imobilului mixt de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15. Proprietatea lui se afla in UTR-Lc_A si conform regulamentului aferent UTR-ului dimensiunile acesteia sunt prea mici pentru a fi construibila. Realizarea imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr 15, situat in UTR RrM2 nu influenteaza cu nimic situatia actuala, imobilul propus respectand intocmai regulamentul actual. Valoarea proprietatii dlui Nicoara nu va fi influentata negativ de realizarea imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15.

Delimitarea UTR-urilor si implicit a proprietatilor care fac parte din ele, s-a facut prin PUG-ul actual si are caracter de lege.

Circulatia pietonala si auto din zona nu va fi perturbata de realizarea noului imobil, deoarece acesta aduce un aport de doar 9 masini, pentru care se asigura locuri de parcare pe proprietate. Zona in care se afla amplasamentul este o zona de locuinte colective cu regim mare de inaltime, cu un numar mare de apartamente si implicit numar mare de masini, cele 9 masini suplimentare pe care le genereaza amplasamentul sunt nesemnificative in raport cu traficul actual.

Nu se va depasi capacitatea de 9 masini/amplasament. Imobilul propus cuprinde 8 apartamente si 1 spatiu comercial/servicii mic cu AU= 40.23 mp. Numarul locurilor de parcare a fost calculat conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca, astfel :

- 1 loc de parcare /apartament
- 1 loc de parcare/spatiul comercial

Numarul de 60 de masini, pe care l-ati calculat in adresa nr 323269 din 26.05.2021 este gresit. Imobilul propus respecta RLU aferent PUG Cluj-Napoca in toate privintele, inclusiv in ceea ce priveste asigurarea locurilor de parcare.

Vreau sa precizez ca in incinta d-voastra, de pe str. Tribunalul Vladutiu nr 17, unde momentan se desfasoara activitati de servicii diverse: Sala de jocuri, Cabinet Veterinar si Salon de infrumusetare, in imobile parter, nu exista nici un loc de parcare conform normativelor actuale, parcare a maxim 2 masini realizandu-se in lungul cladirii, langa ferestrele acesteia. Cele 3 tipuri de activitati necesita cel putin 3 locuri de parcare, de care d-voastra nu dispuneti pe proprietate. Deranjul pe care-l descrieti in adresa este si rezultatul situatiei chinuite in care se desfasoara aceste activitati pe proprietatea d-voastra.

In curtea imobilului propus pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15, accesul la locurile de parcare va fi restrictionat pentru proprietarii apartamentelor, ceea ce este un lucru corect si firesc.

Locurile de parcare aferente imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15 se asigura exclusiv pe proprietate.

Spatiul pentru colectarea gunoiului menajer se afla la parterul imobilului, intr-un spatiu inchis si acoperit cu suprafata de 10.00 mp. Gunoiul se va ridica de catre o firma specializata similar cu gunoiul de pe proprietatile invecinate.

Suprafata de spatiu verde din incinta este de minim 20%, asa cum prevede RLU aferent UTR-RrM2. Spatiul verde se va amenaja peisager cu vegetatie joasa si cativa arbori.

Mentionez ca proprietatea d-lui Nicoara are 0% spatiu verde, intreaga curte fiind pavata.

Imobilul propus pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15 este un imobil mixt, deci nu veti avea nevoie de acordul proprietarilor pentru schimbarea ulterioara a destinatiei imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 17.

Consider ca observatiile d-lui Nicoara sunt rau intentionate, ele neavand nici o baza legala, fiind doar subiective. Zona in care se face interventia NU este o "zona de case" cum se mentioneaza in adresa ci o zona de restructurare situata in mijlocul unei zone de locuinte colective Lc_A, cu regim mare de inaltime.

Propunerea noastra pentru imobilul mixt de locuinte cu spatiul comercial/servicii la parter respecta intocmai RLU aferent PUG Cluj-Napoca si nu aduce prejudicii si deranj parcelelor invecinate.

Data: 29.06.2021

Semnatura.

Vladau Alexe Dan

Catre Primaria mun. Cluj-Napoca

Biroul Statistici Urbane

540926 / 23.09.2021

Ref. la :

ADRESA cu nr. 510725 din 07.09.2021 a d. lui NICOARA ADRIAN DOREL,
vecin pe str. Tribunalul Vladutiu, nr. 17.

"DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE", in regim de inaltime P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD, depusa la Primaria Cluj-Napoca, respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR - RrM2. Astfel:

Proprietatea D-lui Nicoara Adrian Dorel nu va fi afectata de realizarea imobilului mixt de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15. Proprietatea lui se afla in UTR-Lc_A si conform regulamentului aferent UTR-ului dimensiunile acestora sunt prea mici pentru a fi construibila. Realizarea imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr 15, situat in UTR RrM2 nu influenteaza cu nimic situatia actuala, imobilul propus respectand intocmai regulamentul actual. Valoarea proprietatii dlui Nicoara nu va fi influentata negativ de realizarea imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15.

Delimitarea UTR-urilor si implicit a proprietatilor care fac parte din ele, s-a facut prin PUG-ul actual si are caracter de lege.

Circulatia pietonala si auto din zona nu va fi perturbata de realizarea noului imobil , deoarece acesta aduce un aport de doar 9 masini, pentru care se asigura locuri de parcare pe proprietate. Zona in care se afla amplasamentul este o zona de locuinte colective cu regim mare de inaltime, cu un numar mare de apartamente si implicit numar mare de masini, cele 9 masini suplimentare pe care le genereaza amplasamentul sunt nesemnificative in raport cu traficul actual.

Nu se va depasi capacitatea de 9 masini/amplasament. Imobilul propus cuprinde 8 apartamente si 1 spatiu comercial/servicii mic cu AU= 40.23 mp. Numarul locurilor de parcare a fost calculat conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca, astfel :

- 1 loc de parcare /apartament
- 1 loc de parcare/spatiul comercial

Numarul de 60 de masini, pe care l-ati calculat in adresa nr 323269 din 26.05.2021 este gresit. Imobilul propus respecta RLU aferent PUG Cluj-Napoca in toate privintele , inclusiv in ceea ce priveste asigurarea locurilor de parcare.

Vreau sa precizez ca in incinta d-voastra , de pe str. Tribunalul Vladutiu nr 17, unde momentan se desfasoara activitati de servicii diverse: Sala de jocuri, Cabinet Veterinar si Salon de Infrumusetare, in imobile parter, nu exista nici un loc de parcare conform normativelor actuale, parcare a maxim 2 masini realizandu-se in lungul cladirii , langa ferestrele acestora. Cele 3 tipuri de activitati necesita cel putin 3 locuri de parcare, de care d-voastra nu dispuneti pe proprietate. Deranjul pe care-l descrieti in adresa este si rezultatul situatiei chinuite in care se desfasoara aceste activitati pe proprietatea d-voastra.

In curtea imobilului propus pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15, accesul la locurile de parcare va fi restrictionat pentru proprietarii apartamentelor, ceea ce este un lucru corect si firesc.

Locurile de parcare aferente imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15 se asigura exclusiv pe proprietate.

Spatiul pentru colectarea gunoiului menajer se afla la parterul imobilului, intr-un spatiu inchis si acoperit cu suprafata de 10.00 mp. Gunoiul se va ridica de catre o firma specializata similar cu gunoiul de pe proprietatile invecinate.

Suprafata de spatiu verde din incinta este de minim 20% , asa cum prevede RLU aferent UTR-RrM2. Spatiul verde se va amenaja peisager cu vegetatie joasa si cativa arbori.

Mentionez ca proprietatea d-lui Nicoara are 0% spatiu verde, intreaga curte fiind pavata.

Imobilul propus pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 15 este un imobil mixt, deci nu veti avea nevoie de acordul proprietarilor pentru schimbarea ulterioara a destinatiei imobilului de pe str. Tribunalul Vladutiu nr. 17.

Consider ca observatiile d-lui Nicoara sunt rau intentionate, ele neavand nici o baza legala, fiind doar subiective. Zona in care se face interventia NU este o "zona de case" cum se mentioneaza in adresa ci o zona de restructurare situata in mijlocul unei zone de locuinte colective Lc_A, cu regim mare de inaltime.

Propunerea noastra pentru imobilul mixt de locuinte cu spatiul comercial/servicii la parter respecta intocmai RLU aferent PUG Cluj-Napoca si nu aduce prejudicii si deranj parcelor invecinate.

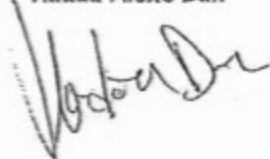
MENTIONEZ CA ACEASTA ADRESA A MAI FOST TRIMISA SI ANTERIOR CU NR. DE INREGISTRARE 323269 DIN 26.05.2021 SI S-A FORMULAT ACELASI RASPUNS.

FATA DE CELE MENTIONATE DE D-NUL NICOARA ADRIAN, DORESC SA PRECIZEZ CA APELE PLUVIALE ALE CLADIRII D-LUI NICOARA DE PE STRADA TRIBUNUL VLADUTIU NR. 17 SUNT DEVERSATE LIBER PE PROPRIETATEA MEA, IN PERIOADELE CU PLOI ABUNDENTE APA BALTESTE LA MINE IN CURTE.

Data: 23.09.2021

Semnatura.

Vladau Alexe Dan



344888 / 28.02.2022
Catre Primaria mun. Cluj-Napoca

Biroul Statégii Urbane

Ref. la :

ADRESA cu nr. 70534 din 03.02.2022 a d lui MERCA CONSTANTIN.

"DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE", in regim de inaltime P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD, depusa la Primaria Cluj-Napoca:

Propunerea actula (Varianta 2) pentru amplasarea imobilului mixt de pe strada Tribunalul Vladutiu nr. 15, a fost realizata tinand cont de toate observatiile d-voastra si a membrilor comisiei de urbanism care au fost exprimate in sedinta publica CTATU din data de 17.03.2021.

Solicitarea principala a dvs. a fost de a NU realiza un calcan pe limita comuna de proprietate si de a regandi volumetria astfel incat locuinta d-voastra de la str. Tribunalul Vladutiu nr. 13, sa beneficieze de cat mai multa lumina naturala.

Astfel, tinand cont de aceste solicitari, imobilul mixt a fost repositionat pe limita sudica de proprietate, lipit de calcanul cladirii de pe strada Tribunalul Vladutiu nr. 17., retras cu 4.50 m fata de limita comuna de proprietate din partea nordica (limita comuna de proprietate cu dvs.).

Propunerea actuala (Varianta 2) asigura insorirea minima, conform ORD. 119/04.02.2014 si conform Studiului de Insoire din documentatia de PUD depusa la Primaria Cluj-Napoca.

Ultima propozitie din adresa nr 70534, este in contradictie cu toate obiectiile initial exprimate atat in comisia de urbanism cat si in adresele anterioare. Realizarea imobilului in front continuu inchis, care presupune realizarea unui calcan pe limita nordica de proprietate a fost observatia principala cu care nu ati fost de acord in comisia de urbanism din data de 17.03.2021, legata de prima propunere de PUD, cand imobilul propus dezvolta un calcan pe limita comuna de proprietate (in partea nordica cu parcela dvs.).

Avand in vedere toate obiectiunile transmise, care sunt si contradictorii, CONSIDER CA ACEST DEMERS AL DVS. ESTE FACUT CU REA VOINTA, PENTRU A IMPIEDICA REALIZAREA OBIECTIVULUI PE TERENUL DE PE STADA TRIBUNUL VLADUTIU NR. 15.

Data: 28.02.2022

Semnatura

Vladau Alexe Dan



Catre Primaria mun. Cluj-Napoca

Biroul Statistici Urbane

344898 / 28.02.2022

Ref. la :

ADRESA cu nr. 235491 din 08.02.2022 a d. lui NICOARA ADRIAN, :

"DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE", in regim de inaltime P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD, depusa la Primaria Cluj-Napoca:

Propunerea actuala (Varianta 2) pentru amplasarea imobilului mixt de pe strada Tribunalul Vladutiu nr. 15, a fost realizata tinand cont de toate observatiile dvs. si a membrilor comisiei de urbanism care au fost exprimate in sedinta publica CTATU din data de 17.03.2021.

Solicitarea principala a dvs. a fost de a amplasa imobilul propus pe limita comuna de proprietate din partea sudica (la limita cu parcela dvs.), pentru ca in viitor sa puteti dezvolta pe terenul d-voastra un imobil lipit de cel propus prin PUD.

Astfel, tinand cont de aceste solicitari, imobilul mixt a fost repositionat pe limita sudica de proprietate, lipit de calcanul cladirii dvs. de pe strada Tribunalul Vladutiu nr. 17.

Parcela cu nr. Cad. 337681, care face obiectul documentatiei de PUD, se afla la limita dintre UTR-RrM2 si UTR-Lc. In PUG Cluj-Napoca (care a fost realizat pe situatia cadastrala actuala in acel moment) parcela care face obiectul PUD-ului este situata integral in RrM2.

Cand s-a demarat PUD-ul pentru imobilul propus, s-a realizat, conform legii o documentatie cadastrala noua, bazata pe masuratorile din teren. Parcela studiata are un colt in UTR-Lc (in proportie foarte mica), fapt care nu schimba cu nimic regula de conformare volumetrica si amplasarea pe parcela a cladirii. Imobilul propus respecta reglementariel UTR- RrM2.

Avand in vedere toate obiectiunile transmise, CONSIDER CA ACEST DEMERS AL DVS ESTE FACUT CU REA VOINTA PENTRU A IMPIEDICA REALIZAREA OBIECTIVULUI PE TERENUL DE PE STADA TRIBUNUL VLADUTIU NR. 15

Data: 28.02.2022

Semnatura

Vladau Alexe Dan



Anexa nr. 2
la Raportul informativ si
consultarii publicului conform
unui anexat de 8 pagini
8