

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu), P+3E+M, str. Crizantemelor nr. 9

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu), P+3E+M, str. Crizantemelor nr. 9 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 580288/1/11.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 580495/433/11.07.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu), P+3E+M, str. Crizantemelor nr. 9, beneficiari: Rednic Georgel și Rednic Natalia-Viorela;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 152 din 22.09.2023, 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 funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu), P+3E+M, str. Crizantemelor nr. 9, beneficiari: Rednic Georgel și Rednic Natalia-Viorela, pe o parcelă privată, cu nr. cad. 287197.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent (corp C1 – nr. cad. 287197-C1) și construirea unui imobil cu funcțiuni de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative și locuință de serviciu), P+3E+M, dispus în aliniere cu imobilul de la nr. 11-15 (Mănăstirea greco-catolică Sfânta Macrina);

- *amplasarea față de limita lateral estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragere față de limita lateral vestică:* min. 4,5 m;
- *retragere față de limita nordică:* 13,85 m;
- *circulațiile, accesele:* din str. Crizantemelor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, 6 locuri de parcare auto (amenajate la sol și la nivelul parterului) și 5 locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 2 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 Motilor 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

Ca urmare a cererii adresate de **Rednic Georgel** și **Rednic Natalia-Viorela** cu domiciliul în județul Cluj, înregistrată cu nr. 268950/2023 și completările depuse sub nr. 669859/2023 și 671445/2023, 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. 152 din 22.09.2023

pentru **P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu), P+3E+M, str. Crizantemelor nr. 9**

generat de imobilul cu nr. cad. 287197

Inițiator: Rednic Georgel și Rednic Natalia-Viorela

Proiectant: Birou de Arhitectură Șimon Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Șimon Ciprian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 461 mp, situată pe frontul nordic al str. Crizantemelor, la nr. 9, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U aprobate anterior(extras):

U.T.R. Is_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente(subzona S_Is)

-*funcțiune predominantă*: Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+M(R),

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim și C.U.T. max vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune POT maxim = 60% și CUT max = 2,2,

-*retragere față de aliniament*: Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZCP

-*retragere față de limitele laterale*: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

-*retragere față de limita posterioară*: Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin PUD se propune desființare fondului construit existent (corp C1 – nr. Cad. 287197-C1) și construirea unui imobil cu funcțiuni de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative și locuință de serviciu), P+3E+M, dispus în aliniere cu imobilul de la nr. 11-15 (Mănăstirea greco-catolică Sfânta Macrina)

- *amplasarea față de limita lateral estică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragere față de limita lateral vestică*: min. 4,5 m;
- *retragere față de limita nordică* : 13,85 m;
- *circulații, accese*: din str. Crizantemelor;
- *staționarea autovehiculelor* : în interiorul parcelei, 6 locuri de parcare auto (amenajate la sol și la nivelul parterului) și 5 locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent PUG;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.07.2023 și a verificării completărilor depuse sub nr. 671445/2023 în ședința operativă din 3.08.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

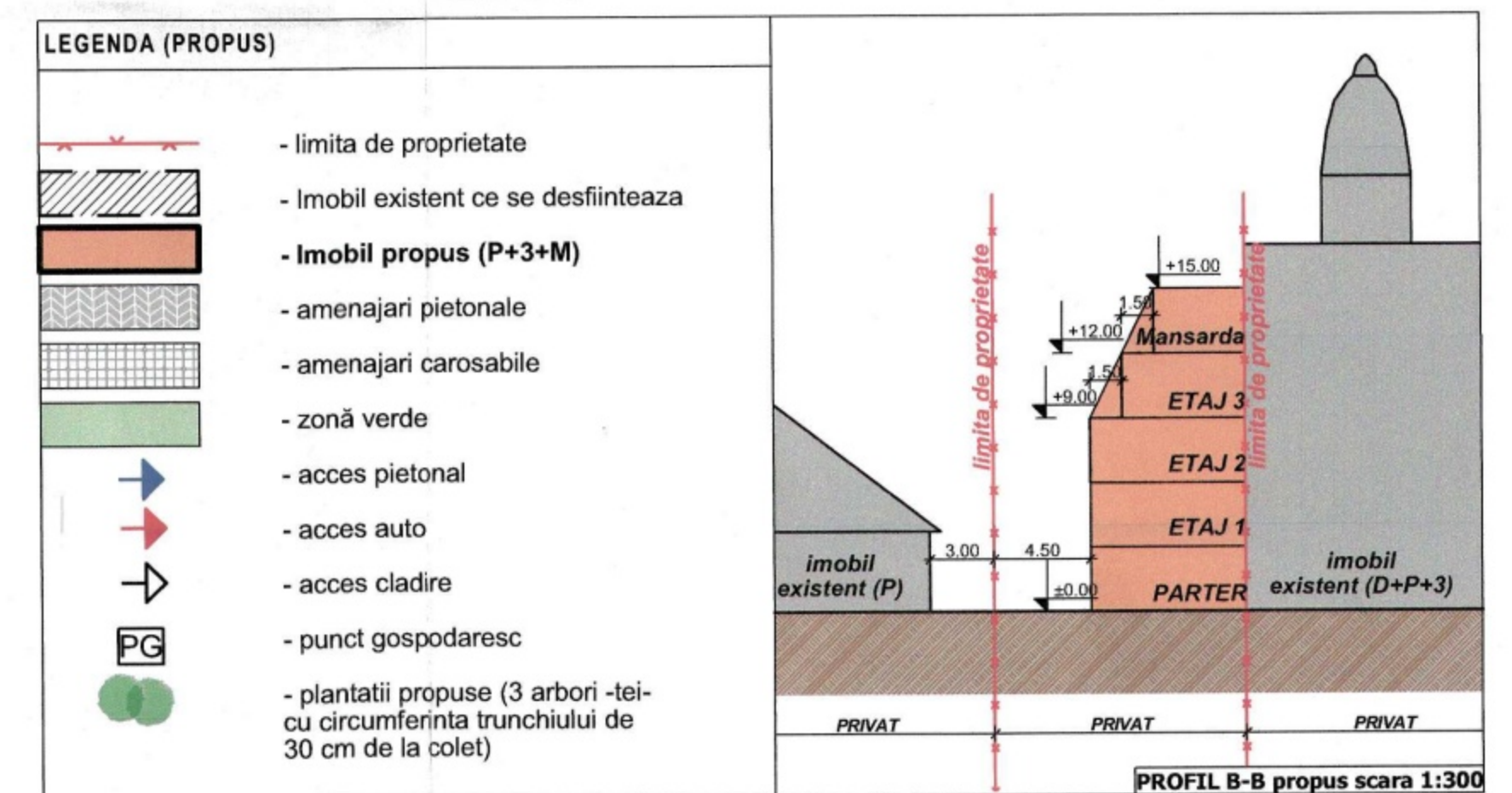
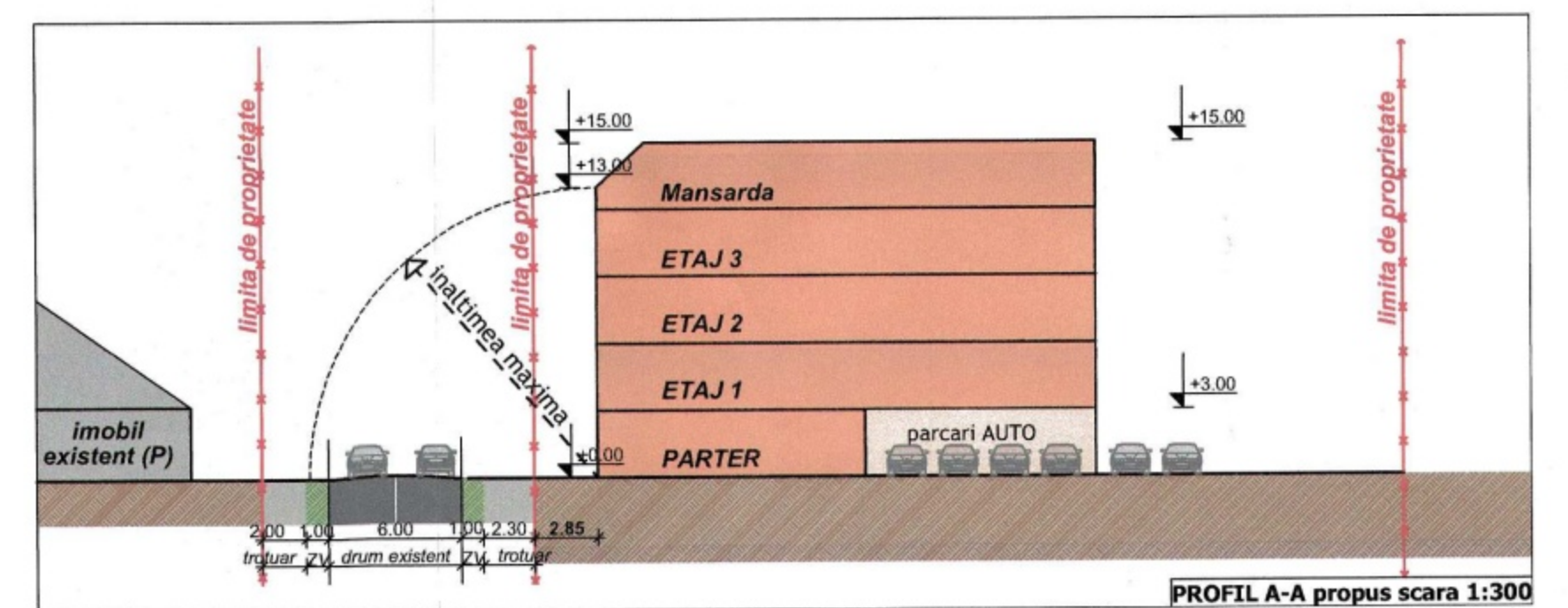
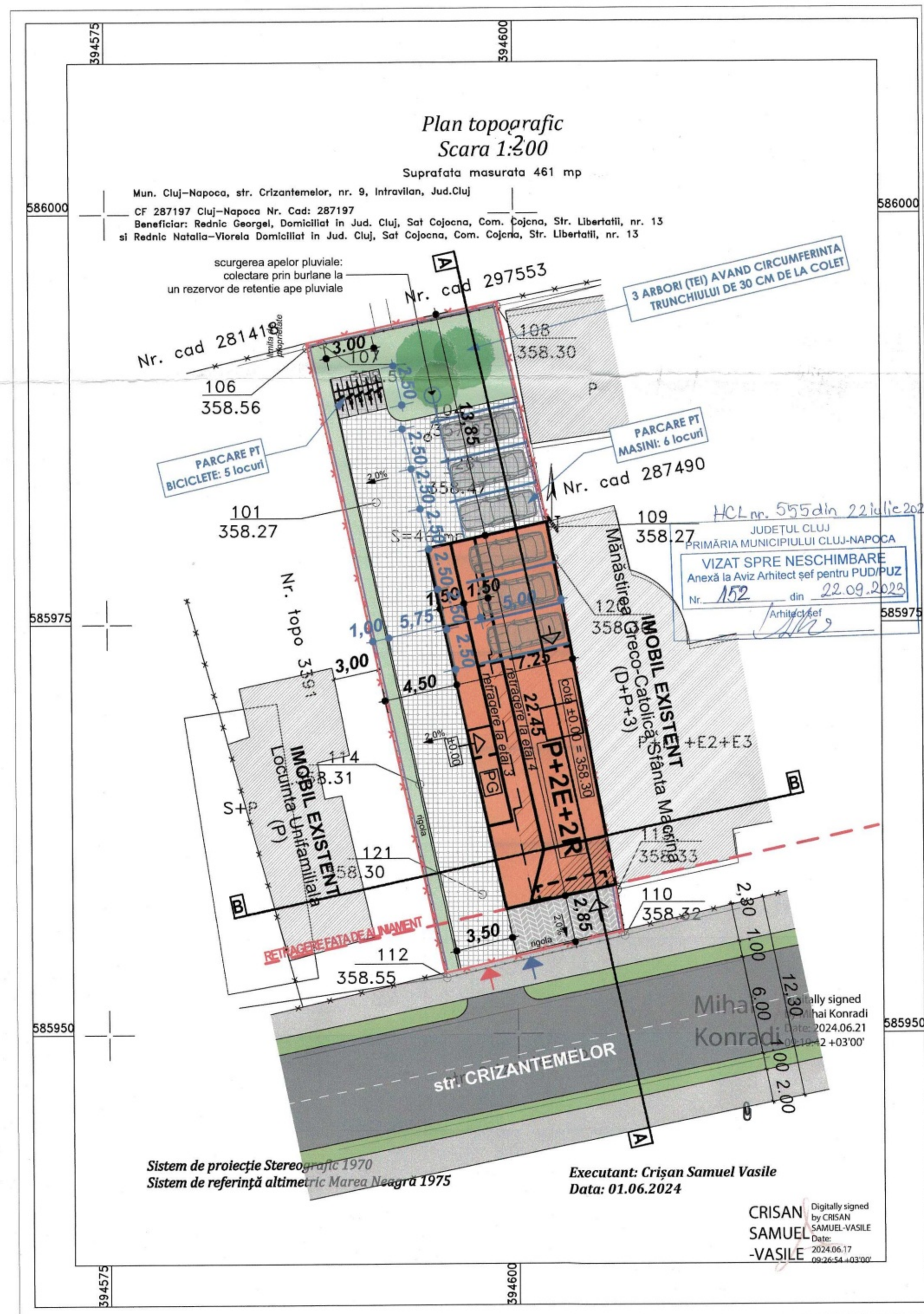
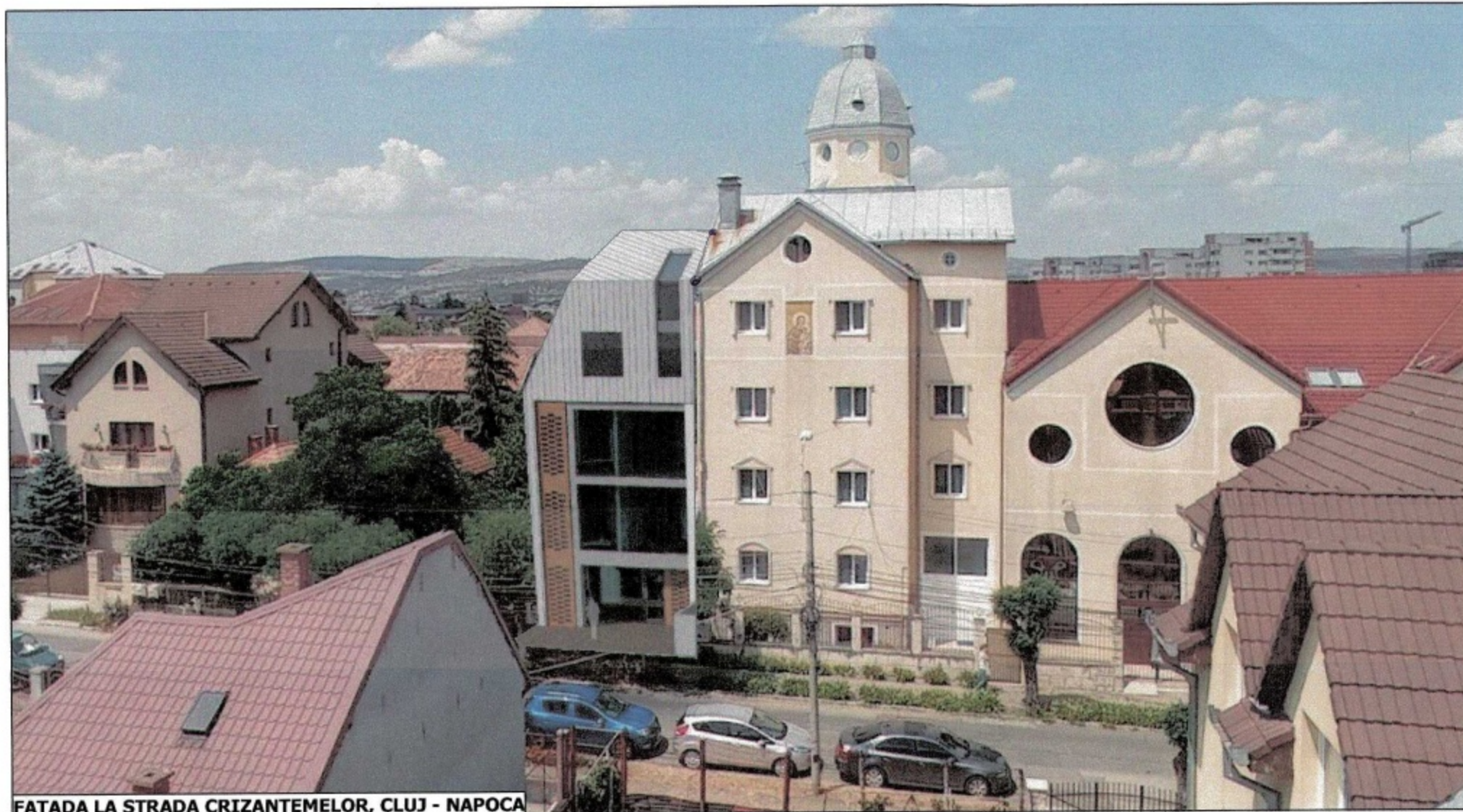
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2307 din 22.07.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red., 3 ex., insp. Adina Laura Birjac

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



BILANȚ TERITORIAL PARCELA STUDIATA					
Nr. crt.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	CONSTRUCTII	103.00 mp	22.34 %	205,0 mp	44,46 %
2	CAROSABIL	32.78 mp	7.11 %	144,3 mp	31,32 %
3	PIETONAL	21.31 mp	4.62 %	19,5 mp	4,22 %
4	SPATII VERZI	303.91 mp	65.93%	92,2 mp	20,00 %
5	TOTAL	461.00 mp	100 %	461.00 mp	100 %

PARCARI necesare = 6	POT propus = 44.46 %
\$ desfasurata = 750 mp	CUT propus = 1.62

CALCUL NECESAR DE PARCARI
Nr locuri pe parcare AUTO = 1 loc /80 mp AU pt servicii med
S utila totala = 480.00 mp -->Nr. parcarilor auto necesare =6
Nr locuri pe parcare BICICLETE = 1 loc /100 mp AU pt servicii med
S utila totala = 480.00 mp -->Nr. parcarilor biciclete necesare =5

NOTE:
- INTRAREA SI IESIREA AUTOVEHICULELOR SE VA FACE
CONTROLAT CU SEMAFOR DE INCINTA
- ACCESUL AUTO NU VA AFFECTA COPACII EXISTENTI



					data: 03/2023
					faza: PUD
	www.basc.ro	Verificator / expert	Semnat	Cerința	Referat/expertiză nr./data
proiectant general: BIROU de ARHITECTURĂ ȘIMON CIPRIAN Cluj-Napoca, str.13 Septembrie, nr. 5 ap. 5 tel/fax: 0264-550333, mobil: 0723-769462			Beneficiar: REDNIC GEORGEL si REDNIC NATALIA-VIORELA Adresa lucrarii: jud. Cluj, Loc. Cluj Napoca, Str. Crizantemelor nr.9		proiect nr. 24/2022
	Nume	Semnat	<u>Titlu proiect:</u> DEFINIATRE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL CU SERVICII MEDICALE PUBLICE SI LOCUINTE DE SERVICIU, IMPREJUIRI		scara 1/200
Șef proiect	arh. Șimon Ciprian				
Proiectat	arh. Șimon Ciprian				
Proiectat	arh. Marius Micu				planșa nr. A03
Desenat	arh. Marius Micu		Titlul de REGLEMENTAR URBANISTICE		

P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu) P+3E+M – str. Crizantemelor nr. 9
Nr. 70014/01.02.2024
(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** : REDNIC GEORGEL și REDNIC NATALIA-VIORELA
- **Proiectant** : BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON CIPRIAN

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 268950/02.03.2023

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 funcțiune de sănătate și conexe (spații servicii medicale, spații administrative, locuință de serviciu) P+3E+M – str. Crizantemelor nr. 9**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2307/22.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 152/22.09.2023**

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. 268950/02.03.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 18.08.2022

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 data de 11.07.2023

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 Făclia din 31.01.2024

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.07.2023 - ora 11

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 afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.07.2023 - ora 11

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 :

- fam. Sandor –
- Mănăstirea Greco-Catolică Casa Provincială Surorile Baziliene –
- Szabo Francisc –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 11.07.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Șimon Ciprian

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism Maica Veridiană-Victoria Bolfă, în calitate de superioară provincială a Asociației Surorile Baziliene „Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria”-Mănăstirea Sfânta Macrina.

Prin adresa cu nr. 708705/29.08.2022, Asociația Surorile Baziliene „Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria”-Mănăstirea Sfânta Macrina, cu sediul în str. Crizantemelor nr. 11-15, comunică următoarele obiecțiuni :

1. Nu suntem de acord cu propunerea din proiect privind parcare subterană, propusă la subsolul clădirii, din următoarele motive:

- Zona de risc asociată excavațiilor și lucrărilor poate antrena consecințe nefavorabile generând prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea construcției noastre, Mănăstirea Sfânta Macrina.
- Ar trebui revizuită soluția propusă privind modul de parcare a autovehiculelor, atât la parter cât și în subteran, deoarece nu respectă normativul NP 24 privind parcare autovehiculelor:
 - lățimea gabaritului de acces
 - spațiile de manevră din parcare (lipsa locului de întoarcere) e nevoie 5 m lungime de parcare, și de 5,5 m pentru bandă de circulație)
 - nu se poate realiza propunerea sugerată de proiectanți, deoarece nu se respectă gabaritele privind manevrele autoturismelor, cu atât mai mult grosimea pereților propuși nu se poate realiza la 25 cm cât este sugerat în proiect.
 - Atât în subsol cât și la parter nu se pot realiza 7 locuri de parcare pentru că nu există spațiu corespunzător de întoarcere.
 - Fundația clădirii propusă nu poate fi săpată sub cota de fundare a Mănăstirii.

- Dat fiind faptul că subsolul este propus ca parcare subterană clădirea noastră va avea de suferit din cauza trepidațiilor, dar și fonic, la noi fiind demisol avem ateliere de lucru care necesită liniște.

- Cele 3 locuri de parcare propuse în afara construcției ne vor deranja prin faptul că sunt aproape de curtea noastră, și trebuie să ținem cont că este o Mănăstire și avem nevoie de o anumită intimitate și liniște. Solicităm re poziționarea lor.

2. În ce măsură se poate autoriza o construcție pe două calcanе atâta timp cât în Regulamentul de Urbanism scrie: „Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 4,5 metri”.

3. Pentru a putea construi o clădire pe calcan este necesară o expertiză tehnică. Clădirea noastră (Mănăstirea Sfânta Macrina) care este deja construită nu trebuie să sufere deteriorări.

Construcțiile existente care aparțin Mănăstirii nu trebuie să fie afectate de lucrările propuse în proiect, atât în timpul execuției lucrărilor, cât și după recepționare, pe întreaga durată de viață a clădirii.

4. Amplasarea clădirii față de limitele laterale

Conform Regulamentului de Urbanism clădirea noastră fiind construită calcan, noua construcție este propusă să se construiască pe calcanul existent, **cu obiecțiunea să nu depășească dimensiunile calcanului existent unde sunt două situații speciale:**

a). **Curtea de lumină** – în calcanul Mănăstirii Sfânta Macrina există o curte de lumină și aerisire. Noul calcan să nu acopere curtea de lumină.

b). Zidul calcan existent nu are aceeași cotă a cornișei, după curtea de lumină înspre partea posterioară a clădirii, poziția calcanului coboară câțiva metri. Să fie respectată cota cornișei calcanului existent din zidărie.

Cu mulțumiri,

M. Veridiana – Victoria Bolfă
Superioară Provincială



Prin adresa cu nr. 747222/19.09.2022, dl. Szabo Francisc cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Prin prezenta vreau să vă comunic că nu sunt de
acord cu datele de vecinătate planificate mai sus. Prin construc-
ția care dăruiește o fașă în exteriorul solarizării terenului și
a casei a permanenței chetăre care vreau să le montez. 2. În ceea
privind terenul, în afară de înălțimea prin înălțime.
Cu mulțumiri, 45 poartă palarea sancțiune publică, în mod clar.

Data: 19.09.22

Semnătura: Szabo

Prin adresa cu nr. 869720/16.11.2022, dl. Szabo Francisc cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Prin prezenta aș vrea să precizez încă
o dată punctul meu de vedere în legătură
cu P.V.O. din str. Grădinarilor nr 9 ap. 1
at. de către Reduc George. ființel înscrisă cu
dl. în ceea ce privește proprietate familială în
vecinătatea dînsului at. de către vizavi de propozi-
ția dînsului pe Grădinarilor la nr 7 ap 1.

Am mai prezentat o adresă înregistrată la
nr 74.222 / 19.09.2022. prin care am precizat
că nu sunt de acord cu construcția din
planul dînsului pentru că în i. a. t. a.
saarele din curte în afară de casa care
va fi mai rece va trebui să o încălzesc
mai mult, va trebui să cîștig mai multă
electricitate, casa se va degrada mai repede
din cauza emblementului clădirii dînsului.

și din cauza periticiunării caselor noastre
care sînt în direcția S → N și în cazul

Pericardelor de iarnă mai ușoare ar
primi o cantitate minimă de energie
naturală (soare) pt că casa din praeist
îmi optimizează lumina solară care nu ar
apărea decît după ora 12-13 și ar dispărea
pe la ora 15. Toate acestea ar duce și
la pierderea vegetației din curte pt lipsa de
soare și concomitent la demoralizarea
valorii terenului. Găseam discutat cu dl.
Gecergel telefonic și iam comunicat cu el pt
de acord să-n construiască o casă familială în
locul celei existente nu mai înaltă decît cea
coexistență. În altă ordine de idei în zonă
sînt numeroase case familiale nu instituții publice
care îi deranjează și pe vecini nu numai pe
mine și care mai regret să interzic și să
facem tot posibilul să nu se nască un
atenența noastră în zonă.

Data
16. 11. 2022.

Semnătură
Seabă.

Prin adresa cu nr. 410860/21.03.2023, Asociația Surorile Baziliene „Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria”-Mănăstirea Sfânta Macrina, cu sediul în str. Crizantemelor nr. 11-15, comunică următoarele obiecțiuni :

Mănăstirea Sfânta Macrina a Surorilor Baziliene, str. Crizantemelor nr. 11-15, se află în imediata apropiere:

1. Modificare fațadă - Nu suntem de acord cu propunerea din proiect privind fațada spre str. Crizantemelor, care depășește pe o parte calcanul mănăstirii. Am vorbit cu proiectantul să facă modificări și este de acord. Așteptăm modificarea cu semnături.

2. Culoare - Pentru armonia culorii clădirii la exterior cu mănăstirea și celelalte imobile din vecinătate propunem o culoare mai deschisă.

3. Terasă înierbată garaj colectiv suprateran – este proiectată la 2,80 metri:

- Ar trebui revizuită cota de înălțime, adică să fie redusă;
- Cerem reducerea terasei și pe lungime, așa cum deja am discutat cu proiectantul;
- Solicităm beneficiarului să dea o declarație la notar că terasa înierbată nu va fi folosită de persoane, scopul ei fiind doar de a acoperi garajul colectiv suprateran. Trebuie ținut cont că este o Mănăstire și avem nevoie de o anumită intimitate și liniște.

4. Solicităm ca încăperile care conțin aparate RX dentare să nu fie pe partea cu mănăstirea, ci pe partea opusă, deoarece ar fi perete comun cu camerele de locuit din mănăstire.

5. Peretele spre mănăstire să fie izolat fonic, deoarece aparatura folosită în cabinetele stomatologice poluează fonic, iar pentru Mănăstire se cere liniște.

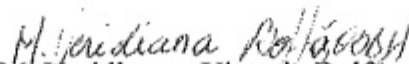
6. Expertiza tehnică pentru alipirea la calcan. Clădirea noastră (Mănăstirea Sfânta Macrina) construită deja pe limita de proprietate, nu trebuie să sufere deteriorări, să fie afectată de lucrările propuse în proiect, atât în timpul execuției lucrărilor, cât și după recepționare, pe întreaga durată de viață a clădirii. Expertiza tehnică a calcanului să decidă pe baza unui studiu geotehnic soluția de fundare.

7. Amplasarea clădirii față de limitele laterale

Conform Regulamentului de Urbanism clădirea noastră fiind construită calcan, noua construcție este propusă să se construiască pe calcanul existent, **cu obiecțiunea să nu depășească dimensiunile calcanului existent unde e o situație specială:**

- a). în calcanul Mănăstirii Sfânta Macrina există o curte de lumină și aerisire. **Noul calcan să nu acopere curtea de lumină.**

Cu mulțumiri,


M. Veridiana – Victorița Bolfă
Superioară Provincială

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 Asociației Surorile Baziliene „Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria”-Mănăstirea Sfânta Macrina, cu nr. 708705/29.08.2022, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

Referitor la „parcarea subterană”:

În cadrul proiectului vor fi adoptate soluții tehnice privind realizarea fundațiilor, grosimea zidurilor, asigurarea spațiilor de manevră pt gararea autovehiculelor care să asigure condiții optime pentru utilizarea clădirii și care să nu afecteze clădirile învecinate. În acest sens, fundațiile sunt propuse a fi realizate pe piloți forți (neafectând fundațiile clădirilor învecinate) și vor fi izolate fonic corespunzător, zidurile exterioare vor avea o grosime totală de aproximativ 45 de cm iar gabaritele necesare parcării autovehiculelor vor respecta normativele în vigoare. Am redus numărul locurilor de parcare și am propus ca toate parcările să fie

asigurate doar în incinta parcării subterane și a celei supraterane.

Referitor la „prevederile certificatului de urbanism”:

Mentionăm ca la capitolul 4 „Regim actualizare” al certificatului de urbanism sunt menționate reglementările care pot și urmează să fie stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu cu referire și la limitele laterale și posterioare ale parcelei. Considerăm că modul de construire „la calcan” propus de noi prin PUD este direcția firească de dezvoltare urbanistică a zonei, propunere pe care am argumentat-o prin ilustrarea urbanistică propusă și prin partea scrisă a acestui text.

Referitor la „necesitatea unei expertize tehnice”:

Proiectul nostru are și va conține toate documentațiile cerute prin lege (avize, expertize, acorduri etc) și care să garanteze realizarea unei clădiri la cele mai înalte standarde structurale și de funcționare în vigoare.

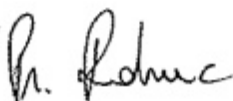
Referitor la „amplasarea clădirii față de limitele laterale”:

Configurația clădirii respectă toate prevederile legale în vigoare legate de acoperirea calcanului existent cu mențiunea că nu pot fi luate în considerare corpuri parazitare/provizorii sau ferestre/curți de lumină realizate fără să respecte aceste prevederi. Menționăm că am propus un calcan care nu depășește lungimea celui existent și că nu am depășit înălțimea maximă la cornișă permisă în zonă.

Avem speranța că aceste argumente sunt suficient de convingătoare pentru a reuși să avem împreună un dialog constructiv și benefic tuturor părților implicate. Ne dorim ca o clinică medicală să fie o vecinătate adecvata unei mănăstiri, sperăm că nu doar din punct de vedere al vindecării ci și din punct de vedere al mediului construit.

Beneficiar:

Rednic Georgel



Proiectant:

arh. Șimon Ciprian



data: 18.10.2022

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Szabo Francisc cu domiciliul în
, cu nr. 747222/19.09.2022, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

Referitor la „solarizarea terenului”:

Propunerea noastră a luat în calcul felul în care construcția proiectată afectează modul de însorire al construcțiilor învecinate și a fost elaborată în urma unor studii de însorire atașate documentației. În acest sens, instituțiile avizate au confirmat că prevederile legale în vigoare (legate de durata necesară de însorire a locuințelor) sunt respectate.

Referitor la „devalorizarea terenului”:

Convingerea noastră este că, ținând cont de evoluția fondului construit în Cluj Napoca și de zona în care se afla imobilele, modul de construire „la calcan” sporește de fapt valoarea terenurilor învecinate oferind posibilități de construire care să valorifice mai bine terenul și care să continue pe direcția închiderii frontului la stradă.

Referitor la „lipsa intimității și poluare”:

Desigur că acest calcan construit pe limita de proprietate nu va avea vreo fereastră iar funcțiunea propusă nu este în nici un fel poluantă, parcajele fiind amenajate în parkinguri dedicate situate subteran și suprateran, izolate fonic corespunzător. Acestea sunt doar cateva argumente pentru a vă garanta realizarea unei investiții care nu va polua mediul înconjurător și nu vă va afecta intimitatea.

Date fiind aceste argumente, vă rugăm respectuos să reconsiderați poziția dumneavoastră și să încercăm să găsim o cale de mijloc rațională și reciproc avantajoasă.

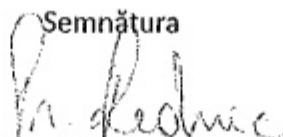
Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Szabo Francisc cu domiciliul în
cu nr. 869720/16.11.2022, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

- 1) Vânzarea imobilului de pe strada Crizantemelor nr. 9 către subsemnatul, de către foștii proprietari, Marton Bela și Marton Jozsef, a survenit în urma condiționării din Regulamentul de Urbanism al Primăriei Cluj-Napoca care impune ca pe locația respectivă să se poată construi doar clădiri de utilitate publică. Având în vedere această realitate că în PUG-ul Cluj-Napoca parcela de pe strada Crizantemelor, nr. 9, se pretează doar pentru construirea unei imobil cu servicii de utilitate publică, am achiziționat casa în 21.07.2021 cu dorința de a construi o clinică stomatologică.
- 2) De la data achiziției și până în momentul de față s-au făcut diferite demersuri în vederea construirii acestui imobil. Deoarece prin Certificatul de Urbanism s-a solicitat realizarea unui PUD s-au făcut demersurile necesare în acest sens, având discuții atât personale, cât și o înștiințare oficială a vecinilor, din partea Primăriei Cluj-Napoca, cu privire la ceea ce se dorește să se construiască. Având în vedere că este vorba de o construcție la calcan, arhitecții au propus la început să se realizeze clădirea dintr-o limită de proprietate în cealaltă, însă domnul Szabo Francisc s-a opus acestui proiect, foarte bine gândit din punct de vedere arhitectural. În momentul de față nici nu știm dacă obiecția domnului Szabo face referire la vechiul proiect sau la actualul proiect care deja are un PUD aprobat în comisia de urbanism.
- 3) În contextul celor de mai sus s-au redus dimensiunile de la viitorul imobil și ne-am retras cu 4.5 m de la limita de proprietate cu domnul Szabo Francisc, respectând legislația în vigoare. S-a propus eliminarea calcanului dinspre proprietatea d-lui Szabo și retragerea clădirii, pentru ca proprietatea lui să nu fie prejudiciată în nici un fel. În acest sens s-a făcut un studiu de însorire care demonstrează că ceea ce dânsul pune ca argument forte împotriva viitoarei construcții nu este adevărat.

- 4) Domnul Szabo Francisc menționează că este de acord cu construirea unei case familiale, însă în cazul acesta PUG-ul, care are în vedere zona aceasta, trebuie schimbat, iar foști proprietari au vândut tocmai deoarece prin certificatul de urbanism emis de Primăria Cluj-Napoca li s-a adus la cunoștință că se poate construi doar ceva de interes public. Același lucru este stipulat și în certificatul nostru de urbanism.
- 5) Este adevărat că în zonă predomină casele familiale, dar la fel de adevărat este că ceea ce se propune spre construire este la calcan cu o instituție publică (lăcaș de cult-mănăstire) și are menirea de a închide un calcan, un lucru obligatoriu din punct de vedere al Regulamentului de Urbanism. Așadar autoritățile cred că sunt în măsură să decidă dacă o asemenea clădire este potrivită în acel loc.

Cu respect, pr. dr. Georget Rednic

7.3.2024

Semnătura


Ca răspuns la obiecțiunile Asociației Surorile Baziliene „Inima Neprihănită a Sfintei Fecioare Maria”-Mănăstirea Sfânta Macrina, cu nr. 410860/21.03.2023, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

1. **Modificare fațadă:** s-a modificat fațada în acord cu discuția avută, respectiv teșirea acoperișului pentru a nu depăși acoperișul mănăstirii. Acest lucru este materializat în planșele anexate.
2. **Culoare:** s-a schimbat culoarea finisajului prin deschiderea nuanței fațadelor. Acest lucru este materializat în planșele anexate.
3. **Revizuirea terasei înierbate conform solicitărilor** - Acest lucru este materializat în planșele anexate. Declarația notarială se va anexa proiectului DTAC.
4. **Solicitarea privind mutarea încăperii Radiografii RX** – este îndeplinită și se va materializa la faza DTAC
5. **Izolarea fonică a peretelui dinspre mănăstire** – este îndeplinită și se va materializa la faza DTAC
6. **Expertiza tehnică** – se va face și prezenta la faza DTAC
7. **Amplasarea față de limitele laterale** – clădirea propusă respectă condițiile Regulamentului de Urbanism și Codul Civil. Noul calcan va menține funcțională curtea de lumină menționată.

Proiectant general:
arh. Urb. Șimon Ciprian



Beneficiari:
REDNIC GEORGEL
REDNIC NATALIA-VIORELA

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. 750088/433/20.09.2022, 883102/433/23.11.2022 și 430819/433/28.03.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta și proiectantul, prin adresele cu nr. 817147/20.10.2022, 482704/20.04.2023 și 340444/14.03.2024, răspund acestora.

Răspunsurile beneficiarului/proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 827588/433/26.10.2022, 827598/433/26.10.2022, 485675/433/21.04.2023 și 343305/433/15.03.2024

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