

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 482165/1/28.04.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 482204/433/28.04.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21, beneficiară: R.D.B. IMMO S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 301 din 20.12.2024 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21, beneficiară: R.D.B. IMMO S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 340312.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală estică: minim 4.5 m;
- retragerea față de limita posterioară: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6 m;
- circulațiile și accesele: din strada Aurel Vlaicu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Aurel Vlaicu.

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

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

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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

ARHITECT-ȘEF

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

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de R.D.B IMMO S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea nr. 1, ap. 8, înregistrată cu nr. 623403/433/2024 și a completărilor depuse cu nr. 782891/433/2024, 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. 301... din 20.12.2024

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21

generat de imobilul cu nr. cad. 340312

Inițiator: R.D.B IMMO S.R.L.

Proiectant: S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Alida-Maria Vișan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 431 mp situată pe frontul nordic al străzii Aurel Vlaicu, la nr. 21, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, nordică și vestică.

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

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

– *regim de construire:* închis;

– *funcțiune predominantă/regim de construire:* caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu freaturi închise.

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

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

– *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 P.U.G. prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform P.U.Z.;

– *retragere față de limitele laterale și posterioară:* 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL 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

nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente alinimentului (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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală estică:* minim 4.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulații și accese:* din str. Aurel Vlaicu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Aurel Vlaicu.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 932220/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2024. În urma sesiunii C.T.A.T.U. din 13.02.2024 și a verificării în ședința operativă din 8.11.2024 a completării solicitate, depuse sub nr. 623403/433/2024 și nr. 782891/433/2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare 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. 1280 din 4.06.2024, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 9h90108 din 09.01.2025
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 09.01.2025.

SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD

Adresa imobilului: Cluj-Napoca, Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca
CF nr. 340312 Cluj-Napoca;
Nr. cad. 340312;

Teren intravilan
Beneficiar: R.D.B. IMMO S.R.L.
Nr. cad/topo 340312, CF nr. 340312
S_{teren} = 431.00 mp

LEGENDA

Limita de proprietate teren studiat
str. Aurel Vlaicu nr. 31

Cladiri invecinate
Drum carosabil existent
Drum pietonal existent
Acces auto pe parcela
Acces pietonal pe parcela
Acces in cladire

Imobil mixt locuinte colective
si spatii administrative la parter

Spatiu verde privat pe teren natural
86.2 mp respectiv 20.00 %
Suprafata verde privat peste subsol
82.18 mp

Spatiu verde public
Posibilitate de largire trotuar
Circulatii pietonale pe parcela

Circulatii auto pe parcela

Platforma gospodareasca pentru
depozitarea deseurilor pe fractii

2 arbori plantati- circumferinta 30 cm
masurat la 1 metru inaltime de la colet

UTR conform P.U.G. Cluj-Napoca

UTR Rm1 - Parcelar riveran principalelor artere de
trafic, destinat restrucurarii - Zona mixta cu regim
de construire inchis

str. Aurel Vlaicu nr.21
nr.topo 340312
nr.cad 340312
S_{teren} = 431.00 mp

POT_{max} = 50%

CUT_{max} = 2.6

RegimH_{max} = (1-3S)+P+5+1R

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SC_{existenta} = 0.00 mp

SCD_{existenta} = 0.00 mp

POT_{propusa} = 0%

CUT_{propusa} = 0

BILANT TERITORIAL PROPUSS

SC_{propusa} = 139.03 mp

SCD_{propusa} = 900.25 mp

SD_{propusa} (include subsol) = 1177.65 mp

S_{suprafata verde} = 168.38 mp

(din care 86.20 mp pe sol natural, 20.00%)

S_{carosabila} = 51.23 mp

S_{pietonal} = 67.36 mp

S_{punct gospodaresc} = 5.00 mp

Regim de inaltime S+P+5E

H_{max cornisa} = 18.50 m

H_{max} = 18.50 m

nr. apartamente = 5

nr. spatii comerciale = 1

Au_{spatiu comercial} = 40.42 mp

nr. locuri de parcare = 7

(1 in incinta, 6 in subsol)

nr. locuri de parcare biciclete = 6

S_{calcul POT} = 178.64 mp

POT_{propusa} = 41.44 %

S_{calcul CUT} = 900.25 mp

CUT_{propusa} = 2.09

ORGANIZARE FUNCTIONALA

Subsol: 6 locuri de parcare, casa de scara,

adapost civil si rampa auto

Parter: spatiu comercial cu anexe, depozitare si

casa de scara

Etaj 1 - 1 apartament

Etaj 2 - 1 apartament

Etaj 3 - 1 apartament

Etaj 4 - 1 apartament

Etaj 5 - 1 apartament

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587585.192	394687.742	24.492
2	587593.203	394710.887	12.565
3	587581.156	394714.458	3.149
4	587578.183	394715.497	24.749
5	587566.395	394693.736	19.730
S(1)=431.18mp P=84.685m			

ENDORFINA



Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L

Obiectiv

ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE

Amplasament

Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

arh. Anita PERȚA

arh. stag. Raluca HÂRSAN

arh. stag. Vlad RAȚ

Desenat :

arh. stag. Vlad RAȚ

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

Acest document este proprietatea firmei S.C.
ENDORFINA CONCEPT SRL si nu poate fi folosit, înscris
sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si
scrisa. Utilizarea sa în afara de scopul pentru care a fost elaborat, Documentul este valabil numai cu
semnatura si stampila proiectantilor în original.

Nume plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

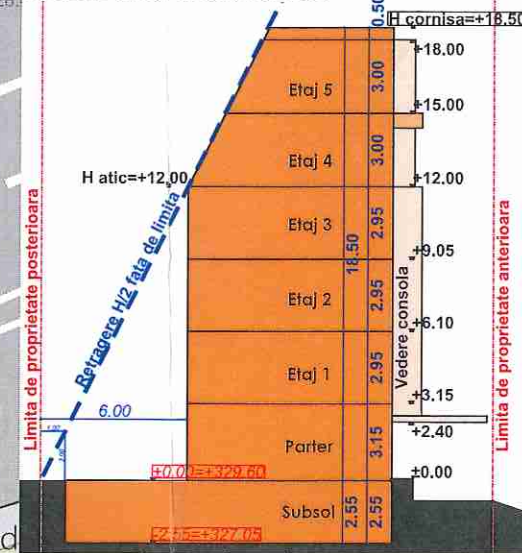
Faza Scara

P.U.D. 1:200, 1:300

Data Plansa nr.

3/27/2025 U03

Sectiune transversala, sc. 1:300



Mihai
Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.07.31
08:57:27 +03'00'

Vlad-Ioan
Fernea

Digitally signed by
Vlad-Ioan Fernea
Date: 2024.07.09
16:18:56 +03'00'

P.U.D. - Construire imobil mixt, S+P+5E
str. Aurel Vlaicu nr. 21
Nr. 7748/433/2025
(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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Edith Heczei)
- **Inițiatori** : R.D.B. IMMO S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 623403/433/2024

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Aurel Vlaicu nr. 21**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1280/4.06.2024**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 301/20.12.2024**

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. 623403/433/2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 30.03.2023

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 : 20.09.2023 și 13.02.2024

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 25.05.2023.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 20.09.2023 – ora 15:00 și 13.02.2024 – ora 14:00

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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 20.09.2023 – ora 15:00 și 13.02.2024 – ora 14:00

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 :

- **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Dâmboviței nr. 12-18**
- **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Dâmboviței nr. 10**
- **UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN, Piața Unirii nr. 31**

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 20.09.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Alida Vișan
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 13.02.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Alida Vișan
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 285470/20.02.2024, UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN cu sediul în Piața Unirii nr. 31, comunică următoarele obiecțiuni :

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Ref. la 562102/433/29.05.2023 conex cu 557893/450/2023

Universitatea de Artă și Design Cluj-Napoca, cu sediul în P-ța Unirii nr. 31-33, prin subsemnatul Lespuc Călin Ioan, director general administrativ, telefon 0754600024, referitor la intenția și propunerea documentației de urbanism P.U.D. – **Imobil mixt, str. Aurel Vlaicu nr. 21, beneficiară: R.D.B. IMMO SRL**, în calitate de vecin al acestei locații, neaducându-ni-se la cunoștință propunerile făcute prin documentația P.U.D (cu excepția unei planșe), întocmită pentru **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE**, str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj vă comunic următoarele observații:

1. Planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE prezentată, nu este de actualitate deoarece pe terenul nostru, în colțul format de latura sudică paralelă cu Str. Aurel Vlaicu și latura vestică perpendiculară pe str. A. Vlaicu, comună cu terenul pentru care se solicită PUD, noi avem o construcție.
2. În fapt, în baza AC 1842/2017, modificată prin AC 1494/2018, universitatea a făcut un proiect și a făcut investiții de REABILITARE CONSTRUCȚIE, AMENAJARE ATELIERE ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, în valoare de 943.105,92 lei, lucrare recepționată cu Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, înregistrat la primărie cu nr. 376738/06.08.2020. Prin această investiție s-a reamenajat și s-a transformat o parte din anexe în spațiu de învățământ, având unica sursă de lumină naturală, opt ferestre zenitale amplasate pe acoperiș.
3. La finele anului 2022, universitatea a făcut o nouă investiție de 138.000 lei, pentru amplasarea în acest colț al halei (în baza unui studiu de însorire), în care se desfășoară activitate didactică mare consumatoare de energie electrică, a unui sistem de 75 buc. panouri fotovoltaice, cu o putere de 30 kwp, reușind în 2023 să facem o reducere a costurilor cu energia electrică de aprox. 43%.
4. Din planșa prezentată înțelegem că se dorește ridicarea unui imobil de S+P+3E+3R, cu o înălțime de 22 m, la distanța de ... 93 cm de spațiile noastre de învățământ!!!
5. Vă rog să rețineți specificul activității didactice în domeniul nostru vocațional: studenții la arte vizuale au **nevoie de lumina naturală** pentru a alege culorile și combina materialele. Construcțiile care formează spațiile de învățământ sunt bine vitrate și folosite intens în lumina naturală. Orice umbră, mai ales a unui imobil de 22 m înălțime, afectează calitatea actului didactic. Cât despre scăderea producției panourilor fotovoltaice datorită aceleiași umbriri, este inutil să mai argumentez.
6. Concluzie: nu suntem de acord cu amplasarea acestei clădiri în forma propusă.

Cu mulțumiri,

RECTOR,

Conf. univ. dr. Eugen SAVINESCU

DIRECTOR GENERAL ADM.,

Ing. Călin Ioan LESPUC



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 vecinilor UNIVERSITATEA DE ARTĂ ȘI DESIGN u sediul în Piața Unirii nr. 31, cu nr. 285470/20.02.2024, proiectantul lucrării – S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. - arh. Alida Vișan precizează următoarele :

Ca răspuns la sesizarea înregistrată cu nr.

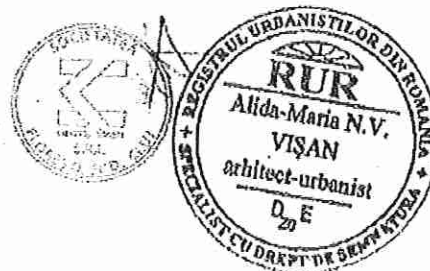
285470/20.02.2024 a Universității de Artă și Design Cluj-Napoca,

Proiectantul lucrării, SC ENDORFINA CONCEPT SRL, precizează următoarele:

1. Conturul construcțiilor vecine ale terenului pentru care se solicita PUD-ul a fost actualizat pe planșe.
2. 3. și 5. În cadrul planșei **U12 STUDIU DE ÎNSORIRE** s-a întocmit un studiu de însorire la data de 21 decembrie, în ziua solstițiului de iarnă. Conform acestuia, imobilul propus prin PUD nu periclitează iluminatul ferestrelor zenitale. Astfel, activitatea didactică se poate desfășura în continuare într-un mediu prielnic. În cadrul aceluiași studiu de însorire se observă că imobilul propus prin PUD nu influențează aportul energiei solare a panourile fotovoltaice. Imobilul propus prin PUD nu umbreste deloc panourile fotovoltaice.
In concluzie iluminarea spațiilor aferente atelierelor se va putea face în continuare într-un mod natural și prielnic activităților desfășurate.
4. Imobilul propus prin PUD va avea regimul de înălțime (S)+P+5E. Conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 06.07.2018, pentru UTR-ul în care se află parcela care face subiectul documentației PUD, RrM1 (Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării- zonă mixtă cu regim de construire închis), secțiunea 3.10 *"clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0.50m este admisibilă."*

Intocmit,

Arh. Urb. Alida VIȘAN



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 notificarea cu nr. 291992/433/2024, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 472670/16.05.2024, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 480506/433/2024.

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**

Edith Heczei

