

55/10.09.20

1-12 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 426411/1/04.09.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426439/433/04.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A, proiect din inițiativa primarului, beneficiari: Oprean Voicu și Oprean Delia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 168 din 16.06.2020 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A, beneficiari: Oprean Voicu și Oprean Delia, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337889, în suprafață de 991 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune de birouri cu regim de înălțime S+P+5E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi, spații dalate, o platformă suprateană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, trei stații de încărcare mașini electrice.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 31 m de la aliniament;

- *retragerea față de limita laterală nord-estică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 18 m de la aliniament;

- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16,8 m;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Constantin Brâncuși și transfera cu titlu gratuit în proprietate publică anterior recepției construcției propuse.

Anterior recepției construcției se va reconfigura pe cheltuiala beneficiarului porțiunea de stradă adiacentă parcelei studiate, în conformitate cu prevederile avizului Serviciului Siguranța circulației nr. 293911/446/2019, în baza unui proiect de specialitate.

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.

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

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

Λ

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A**

Prin cererea nr. 345758/433/2020, Oprean Voicu și Oprean Delia - Alina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 78-78A.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 991 mp, este situată pe frontul sud-vestic al străzii Constantin Brâncuși, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică, nord-vestică și sud-vestică.

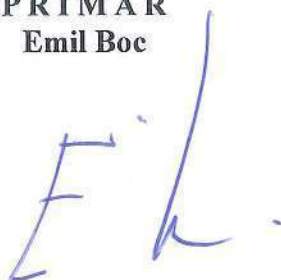
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. *RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis*. În conformitate cu secțiunea Condiționări primare aferent U.T.R. RrM1, fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, iar pentru studiul acesteia se va elabora un plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337889, în suprafață de 991 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune de birouri cu regim de înălțime S+P+5E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi, spații dalate, o platformă supraterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, trei stații de încărcare mașini electrice.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 78-78A.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 426411/1/04.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 345758/433/2020, Oprean Voicu și Oprean Delia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A. Documentația a fost întocmită de: S.C. Trans Form S.R.L., la comanda beneficiarilor: Oprean Voicu și Oprean Delia, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 337889.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 991 mp, este situată pe frontul sud-vestic al străzii Constantin Brâncuși, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică, nord-vestică și sud-vestică. Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. *RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis*. În conformitate cu secțiunea Condiționări primare aferent U.T.R. RrM1, fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, iar pentru studiul acesteia se va elabora un plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337889, în suprafață de 991 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune de birouri cu regim de înălțime S+P+5E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi, spații dalate, o platformă supraterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, trei stații de încărcare mașini electrice.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent U.T.R. RrM1, respectiv:

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică*: pe limita de proprietate, pe o distanță de 31 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita laterală nord-estică*: pe limita de proprietate, pe o distanță de 18 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 16,8 m;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Constantin Brâncuși și transfera cu titlu gratuit în proprietate publică anterior recepției construcției propuse.

Anterior recepției construcției se va reconfigura pe cheltuiala beneficiarului porțiunea de stradă adiacentă parcelei studiate, în conformitate cu prevederile avizului Serviciului Siguranța circulației nr. 293911/446/2019, în baza unui proiect de specialitate.

Prin P.U.D sunt prevazute un numar de 20 de locuri de parcare auto, astfel solutia supusa aprobarii se încadrează în prevederile Avizului Siguranța circulației mai sus menționat, emis pentru un numar maxim de 24 locuri de parcare auto.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 11.05.2020, a emis avizul nr. 168 din 16.06.2020.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 733 din 28.02.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani ( cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

1/2  
04.09.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **Oprean Voicu** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. Trifoiului nr. 22, înregistrată sub nr. 44541/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. ... 168 ... din 16.06.2020

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R, str. C. Brâncuși nr. 78-78A generat de imobilul cu nr. cad. 337889

Inițiator: Oprean Voicu

Proiectant: S.C. Trans Form S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad-Andrei Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: parcelă în suprafață de 991mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Constantin Brâncuși, delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică, nord-vestică și sud-vestică.

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

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

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

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9; CUT maxim = 4,0. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale +0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

*-retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cuphuri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

*-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare:* Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

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

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 337889, în suprafață de 991 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune de birouri cu regim de înălțime S+P+5E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi, spații dalate, o platformă supraterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, trei stații de încărcare mașini electrice;

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 31 m de la aliniament;

- *retragerea față de limita laterală nord-estică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 18 m de la aliniament;

- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16,8 m;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 11.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafaţa de teren necesară lărgirii şi modernizării străzii Constantin Brâncuşi va fi dezmembrată din parcela iniţială şi înscrisă în C.F. cu destinaţia de „drum” anterior emiterii autorizaţiei de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeaşi îmbrăcăminte rutieră ca şi strada Constantin Brâncuşi şi transfera cu titlu gratuit în proprietate publică anterior recepţiei construcţiei propuse.

Anterior recepţiei construcţiei se va reconfigura pe cheltuiala beneficiarului porţiunea de stradă adiacentă parcelei studiate, în conformitate cu prevederile avizului Siguranţa circulaţiei nr. 293911/446 din 6.06.2019, în baza unui proiect de specialitate.

Toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 733 din 28.02.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ŞEF,  
DANIEL POP

Şef birou arh. ~~Andreea Mureşan~~

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanţei nr. 425878 dia 03.07.2020

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 03.07.2020

7





**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R**  
**str. Constantin Brâncuși nr. 78-78A**  
Nr. 345758/20.07.2020  
(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** : OPREAN VOICU și OPREAN DELIA-ALINA
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 44541/23.01.2020

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil cu funcțiune de birouri S+P+5E+R – str. Constantin Brâncuși nr. 78-78A

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

- **Certificat de urbanism nr. 733/28.02.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 168/16.06.2020**

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 44541/23.01.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 11.05.2020

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 populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 07.01.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2020 - ora. 12.

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 ordinea de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2020 - ora. 12.

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 :

- Burnar Paul-Ovidiu – s
- Hulea Marian –
- Mihălțan Mircea-Traian – str. C
- Szell Alexandru și Szell Ildiko
- Danciu Aurelian –
- S.C. AGROSEL S.R.L. -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresele cu nr. 221760/06.05.2020 și 223475/07.05.2020, dl. Danciu Aurelian cu domiciliul în \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :

*Imobilele de la numerele 78,78A de pe str. Brâncuși se învecinază cu proprietatea mea în zona casei și grădini pe direcția Estică. Dacă se va edifica noua construcție vecină cu săsenivele supraetereane cu H=25m, pe lângă construcțiile vecine existente, cu înălțimi de peste 20m și la distanțe de sub 10-20m față de limita proprietății mele, vom fi*

Cu mulțumiri,

Data: 05.05.2020

Semnătura:

*[Signature]*

practic condamnați la întuneric și umbră veșnică.

Gazonul, florile și pomi fructiferi din grădina mea vor fi sortiți pieirii din lipsa soarelui, în detrimentul buruienilor și altor dăunători iubitoare de umbră și umiditate.

În acest context, voi întreprinde toate măsurile legale pentru evitarea acestei situații.

Cluj-N. 05.05.2020



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

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

Ca răspuns la sesizările d-lui. Danciu Aurelian cu domiciliul în :  
cu nr. 221760/06.05.2020 și 223475/07.05.2020, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L. - arh. Vlad Negru, precizează următoarele :

Planul urbanistic de detaliu supus consultării publice se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 493/2014, în UTR RrM1 " Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis".

Conform Secțiunii 4 Cap. 10 din Regulamentul aferent UTR:

" (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+S+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m."

Regimul de înălțime propus se încadrează în prevederile regulamentului de urbanism pentru UTR RrM1, în care este amplasat imobilul propus.

Clădirea propusă este retrasă la 16,83 m față de limita posterioară de proprietate, parțial comună cu parcela domnului Danciu, față de minimul prevăzut în RLU aferent UTR RrM1 de 11 m – respectiv jumătate din înălțime. De asemenea, până la ferestrele camerelor de locuit s-a păstrat o distanță de peste 22 metri, acesta fiind înălțimea la cornișă a imobilului nou propus, astfel fiind respectate prevederile Art.3 din OMS 119/2014 privind însorirea.

Conformația și poziționarea clădirii nou propuse, lateral nord - estic față de fâșia de limită de proprietate comună nu este de natură să afecteze semnificativ însorirea grădinii domnului Danciu, acesta beneficiind de deschidere liberă spre direcțiile sud, est și vest.

În concluzie, apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Domnul Aurelian Danciu.

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. 225407/433/08.05.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 287158/17.06.2020 răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 294094/433/22.06.2020.

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

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

**Arhitect Șef,**

**Daniel Pop**

**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**

**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului**

**Simona Cipcigan**