

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, amenajări incintă, str. Constantin Brâncuși nr. 80

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, amenajări incintă, str. Constantin Brâncuși nr. 80 – proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 758464/1/23.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de/ inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 758533/433/23.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, amenajări incintă, str. Constantin Brâncuși nr. 80, beneficiari: Mihai Gavriș și Cristiana-Nadia Gavriș;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 174 din 2.08.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, S+P+5E+R, amenajări incintă, str. Constantin Brâncuși nr. 80, beneficiari: Mihai Gavriș și Cristiana-Nadia Gavriș, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 262685.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei de pe str. Constantin Brâncuși nr. 80, respectiv desființarea fondului construit existent (*corp C1 – nr. cad. 262685-C1, corp C2 – nr. cad. 262685-C2*) și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, comerț), cu regim de înălțime S+P+5E+R, precum și amenajarea incintei.

#### Documentația reglementează:

– *amplasarea clădirii*: în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale;

– *retragerea față de limita posterioară*: min. 30 m;

– *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și la subsol în spații specializate, 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 va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și va fi transferată, cu titlu gratuit, în domeniul public anterior recepției construcției propuse.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 683402 din 8.12.2021 al Serviciului Siguranța circulației, anterior recepției construcției va fi amenajat noul acces auto, prin firmă specializată, de drumuri, fără modificarea cotei trotuarului existent.

Pe spațiul verde, organizat pe sol natural, sunt prevăzuți un număr de min. 5 arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet (conform Planșei „A3 – Plan reglementări urbanistice”).

La faza de D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisa de estetica urbană.

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

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

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de **Mihai Gavriș** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **716324/433/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 174 ... din 208 2022

pentru P.U.D. - **Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R, amenajări incintă str. Constantin Brâncuși nr. 80**

generat de imobilul cu nr. cad. 262685

Inițiator: Mihai Gavriș

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.D.: parcelă în suprafață de 892 mp (din acte) (919 mp măsurată), 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





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

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 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 cupluri, 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 cornișă 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. 262685, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, comerț) S+P+5E+R precum și amenajarea incintei;

### Documentația reglementează:

- *amplasarea clădirii: în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale;*
- *retragerea față de limita posterioară: min. 30 m;*
- *staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și la subsol în spații specializate, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.



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.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro) | [www.clujbusiness.ro](http://www.clujbusiness.ro) | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

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 va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și va fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public anterior recepției construcției propuse.

În conformitate cu prevederile avizului Siguranța circulației nr. 683402 din 08.12.2021 anterior recepției construcției se va amenaja noul acces auto prin firmă specializată de drumuri fără modificarea cotei trotuarului existent.

*La faza de DTAC documentatia va fi supusă avizării în Comisa de estetica urbana .*

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați un număr minim de 5 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

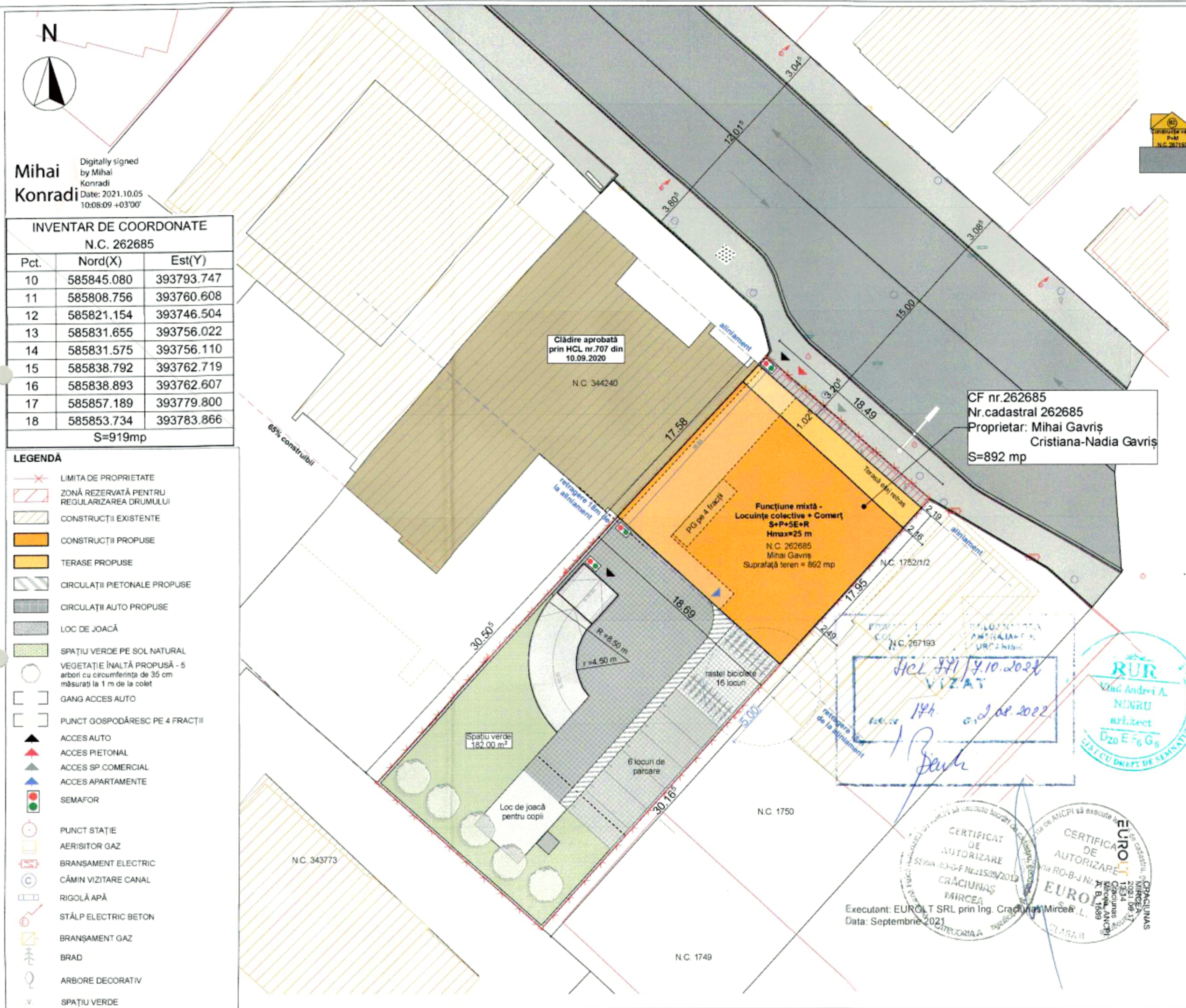
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1896 din 17.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier Cristina Bartha





**BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI**  
conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANT TERITORIAL - UTR RrM1	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%
4 Circulații auto și pietonale	50.00	5.61%	380.35	42.64%
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%

RrM1 cf. CU nr. 1896 din 17.06.2021	mp
S TEREN	892 mp
S rezervată pentru regularizarea drumului - se va ceda cu titlu gratuit după recepția imobilului	18.745 mp
S Calcul POT CUT	892.00
POT (conf. PUG) max	50%
POT (conf. PUG) max locuințe	40%
CUT max	2.6
Spații verzi	20%
Regim de înaltime	S+P+5E+R
S construita maxima	446.00 mp
S construita maxima niveluri locuire	356.80 mp
S desfasurata maxima de calcul al CUT-ului	2319.20 mp
Spații verzi minime	178.40 mp

INDICII URBANISTICI PROPUȘI	mp
S teren după cedare teren	873.255 mp
S construita propusa	329.65 mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	2198.91 mp
Regim de înaltime propus	25 m
POT propus	36.96%
CUT propus	2.5
Sc locuire propusa/ etaj max	329.65 mp
S construita maxima niveluri locuire	37%
H max la cornișă propus	22.00 m
H max propus	25.00 m

**Notă :** H max propus aliniat cu H max reglementat prin HCL nr.707 din 10.09.2020, de pe parcela de la nr. 78

Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG

	Parcaje	Biciclete
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	14	14
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4
Arie de vânzare spații comerciale	133.17	3
Necesar locuri de parcare	21	21
Locuri de parcare propuse	21	21

1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare  
1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utila sub 100mp

Apartamente	
Arie desfășurată apartamente	1938.55 mp
Arie utilă apartamente	1370.06 mp
Arie utilă spațiu comercial	152.77 mp



**TRANSFORM**

Str. Republicii 81 / 7  
Cluj Napoca 400469 RO  
+40264430687  
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
proiectat: arh. Paula Tritan  
arh. Oana Oeidean  
arh. Catrinel Moldovan



BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Mihai Gavriș**

PROIECT /PROJECT:  
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:  
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:  
**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

Proiect nr. / Project no.: V 01  
Faza/ Phase: PUD  
pag: A3  
format: A3  
data/ date: 8/24/2022



**P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R, amenajări incintă**  
**str. Constantin Brâncuși nr. 80**  
Nr. 687540/16.08.2022  
(nr. cerere H.C.L.)

### **Raportul informării și consultării publicului,**

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : GAVRIȘ MIHAI și GAVRIȘ CRISTIANA-NADIA
- **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. 716324/23.12.2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+5E+R, amenajări incintă – str. Constantin Brâncuși nr. 80

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

- **Certificat de urbanism nr. 1896/17.06.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 174/02.08.2022**

#### **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. 716324/23.12.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.01.2022

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 16.05.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 21.12.2021



Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

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

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

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Oprean Voicu și Oprean Delia Alina –
- UCSM Group România – str. Constantin Brâncuși nr. 78-78A
- Buzdugan Mariana –
- Ladiu Ioan și Ladiu Rodica –
- Szell Levente, Szell Zsuzsa, Szell Alexandru și Szell Ildiko –
  
- Scerbac Dan și Scerbac Reghina –
- Munteanu Genoveva -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Paula Tritean  
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 237903/09.02.2022, dl. Szell Alexandru cu domiciliul în :  
comunică următoarele obiecțiuni :

*Ymotiulul care urmează să fie construit să respecte  
distanța de limita de proprietate de H/a  
de altfel condiție pe care la rândul nostru  
am respectat!*

Cu mulțumiri,

Data: 9.02.2022

Notă:

Semnătura: 

Prin adresele cu nr. 426198/04.04.2022, 426371/04.04.2022 și 427404/04.04.2022, d-na.  
Munteanu Genoveva cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunicăm următoarele observații, obiecțiuni:

Consider că înțelegerea acestui lucru e mult prea  
mare pentru o bonă îndrăgăstă, nu se  
decepe cu încredere în jurul de acord  
de ocaz J.U.A

Împreună cu

*[Signature]*

Prin adresa cu nr. 427363/04.04.2022 și 440473/11.04.2022, d-na. Munteanu Geneveva cu domiciliul în \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :

Subsemnata GENEVEVA MUNTEANU, domiciliată  
în CAUȚ, COMUNICĂRII CAUȚ, COD LOCALITATE HOȘTEA  
[redacted], tel. [redacted]  
e-mail geneveva1953@yahoo.com în calitate  
de proprietar

PLAȘA ÎMPREJURĂ MINISTRII STR. C. BRANCUȘI  
NR. 80.

Am mai furnizat o fotografie care  
a fost înregistrată.

Am observat recent, întârziat în timp  
ca am dezvoltat curtea, grădina și a  
cării proiectului unei încălziri folosite  
și scutirea mea e mare și nu înțeleg  
SANA rezidențială, este permanent  
înconstruit cu țigle roșii și în țigle  
se găsesc la 9 octo urzătoare. Nu doar  
liniștea de gata și cada încredințată în  
grădini. În plus casa, dacă nu remediază  
problema, vom ajunge în instanță. Niciun  
dumneavoastră nu pot fi prinși așa ceva. Vă rog să mă  
contactați de urgență!

april 8 2022

Geneveva  
*[Signature]*



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

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

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Szell Alexandru cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 237903/09.02.2022, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L., 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 3 Cap. 6 din Regulamentul aferent UTR:

*" 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."*

Construcția propusă, față de limita comună de proprietate – limita posterioară pentru parcela de la Brâncuși 80, este amplasată la 30,16 metri, construcția având înălțimea de 25 de metri.

Prin urmare distanța față de limita comuna de proprietate este mai mare decât înălțimea construcției propuse, mult peste limita prevăzută de regulament și de sollicitarea dumneavoastră.

Cu stimă,  
TRANS FORM S.R.L.  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR  
Specialist cu drept de  
semnătură exigent  
DZ0 E F6 G6  
Date: 2022.02.17  
12:11:32 +02'00'

Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Munteanu Genoveva cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 426198/04.04.2022, 426371/04.04.2022, 427404/04.04.2022, 427363/04.04.2022 și 440473/11.04.2022, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L., precizează următoarele :

Raportat la încadrarea construcției în UTR RrM1, așa cum rezultă și din Certificatul de urbanism, clădirile vor respecta alinierea la cornișă de 22 m, și o înălțime totală maximă de 25 m.

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

Proiectul propus nu derogă în nici un fel de la indicatorii urbanistici stabiliți prin PUG, preluând întocmai respectivele reglementări cu caracter obligatoriu. Clădirea propusă respectă înălțimea impusă prin Regulamentul Local de Urbanism și prin Certificatul de Urbanism nr. 1896 din 17.06.2021 - înălțimea maximă la cornișă de 22 m și înălțimea maximă totală a etajului retras de 25 m.

Considerăm că aplicarea întocmai a regulamentului de urbanism, cu privire la înălțimea clădirii, nu poate să afecteze zona mixtă în care aceasta se regăsește.

Cu stimă,  
TRANS FORM S.R.L.  
adm. Vlad Negru



Digitally signed by  
Vlad-Andrei Negru  
Reason: RUR Specialist  
cu drept de semnătură  
exigent DZ0 E F6 G6  
Date: 2022.04.27  
17:38:59 +03'00'

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. 244588/433/11.02.2022, 428143/433/04.04.2022 și 442358/433/11.04.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 324169/17.02.2022 și 474587/28.04.2022, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 332879/433/22.02.2022 și 482179/433/02.05.2022

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**