

34/3.03.2023

HOTĂRÂRE

1-14 pag

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134

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+2E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 252237/1/23.02.2023. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 252280/433/23.02.2023. al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134, beneficiari: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 203 din 20.09.2022 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 mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134, nr. , beneficiari: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 318966. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2), propuse spre desființare.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la str. Constantin Brâncuși (regularizată);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 22 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa P-5- Obiective de utilitate publică*).

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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134

Prin cererea nr. 914908/433/12.12.2022 LORINCZ ISTVAN și LORINCZ PIROSKA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134.

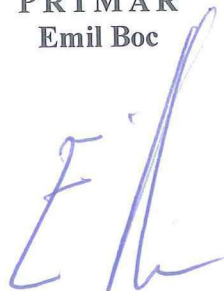
Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 940 mp este situată pe frontul sudic al străzii Constantin Brâncuși la nr. 134, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2) propuse spre desființare. Strada Constantin Brâncuși, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1206.

Prin P.U.D. se propune edificarea unui imobil mixt, cu regim de înălțime S+P+5E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+5E+R,
str. Constantin Brâncuși nr. 134

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 252237/1/23.02.2023. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 914908/433/12.12.2022, LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134.

Documentația a fost întocmită de S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L., la comanda beneficiarilor: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 318966.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 940 mp este situată pe frontul sudic al străzii Constantin Brâncuși la nr. 134, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2) propuse spre desființare. Strada Constantin Brâncuși, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1206.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la str. Constantin Brâncuși (regularizată);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 22 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa P-5- Obiective de utilitate publică*).

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 203 din 20.09.2022.

Pentru documentația P.U.D. a fost emis avizul nr. 903365/446/2022 al Serviciului Siguranța Circulației cu condiția semaforizării gangului, condiție implementată prin propunerea din planșa P-2- Situație propusă - Reglementări urbanistice.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine, răspunzându-se obiecțiilor formulate.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 276 din 21.02.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 mixt, S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

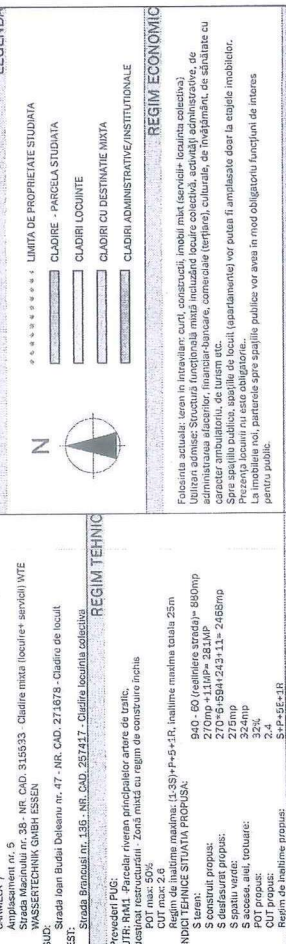
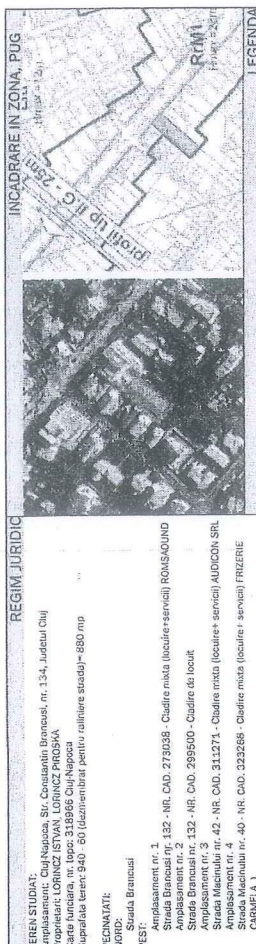
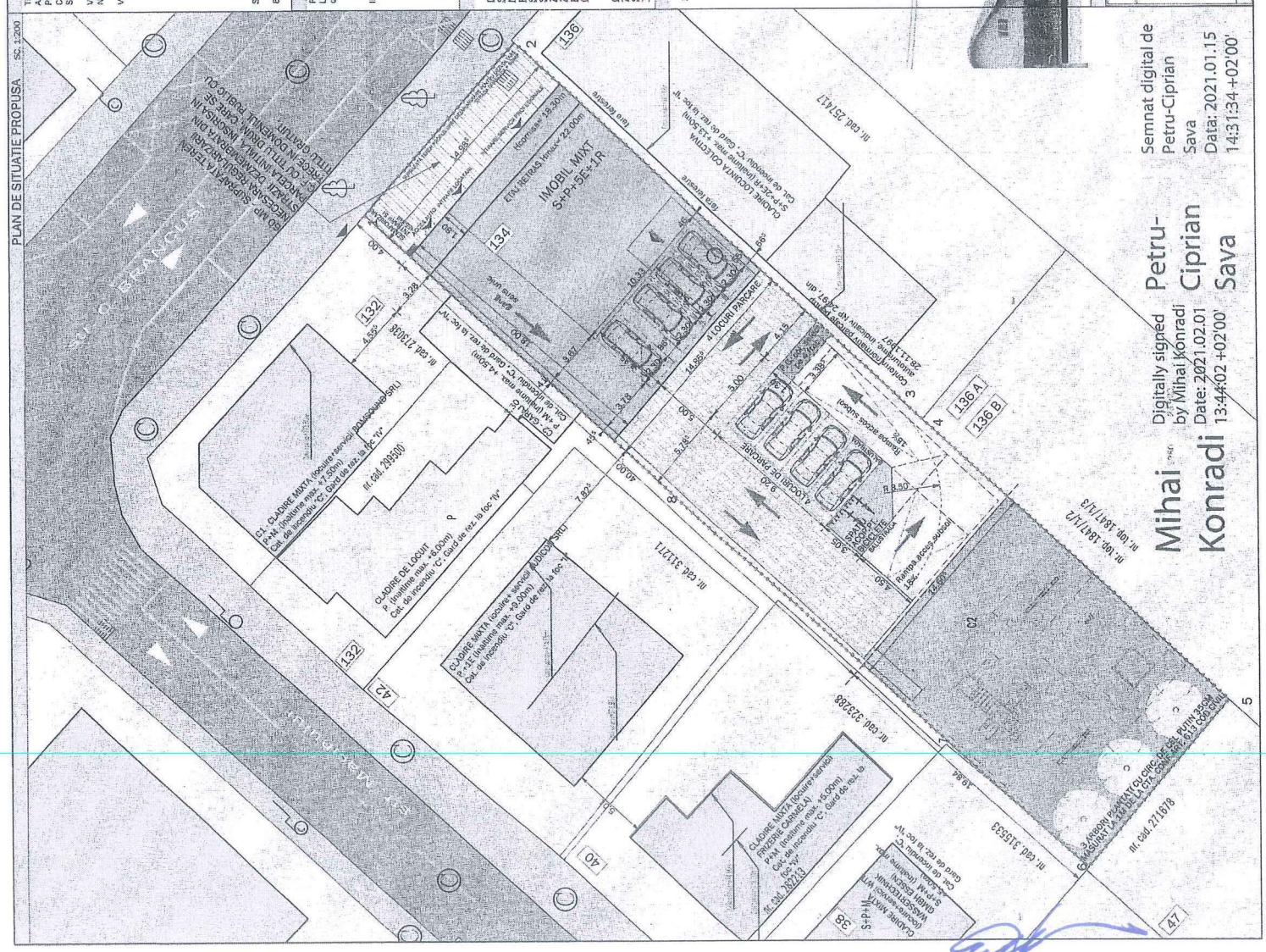
Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex. Consilier arh. Carmen Emilia Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

23.02.2023



REGIM JURIDIC

TEREN STUDIAT: Strada Brancuși nr. 132 - NR. CAD. 273038 - Clădire mixta (locuiri+servicii) ROMÂNIA-OUND
 Amplasament nr. 1
 Strada Brancuși nr. 132 - NR. CAD. 273038 - Clădire mixta (locuiri+servicii) ROMÂNIA-OUND
 Amplasament nr. 2
 Strada Brancuși nr. 132 - NR. CAD. 273038 - Clădire mixta (locuiri+servicii) ROMÂNIA-OUND
 Amplasament nr. 3
 Strada Macinului nr. 42 - NR. CAD. 311274 - Clădire mixta (locuiri+servicii) AUCIION SRL
 Amplasament nr. 4
 Strada Macinului nr. 40 - NR. CAD. 323286 - Clădire mixta (locuiri+servicii) FRIEZERIE
 CARAMEL
 Amplasament nr. 5
 Strada Macinului nr. 38 - NR. CAD. 315833 - Clădire mixta (locuiri+servicii) WTE
 WASSERTECHNIK GMBH ESSEN
 Strada Iaghi Budai Dăleşanu nr. 47 - NR. CAD. 271879 - Clădire de locuit

REGIM TEHNIC

Tipul de PUG: PUG 141 - Percheziție principalilor etaje de țară, construcții restructurate. Zonă mixtă cu regim de construcție înaltă
 POT max: 50%
 COT max: 100%
 Regim de înălțime maximă: 11.35m P+2+1R, înălțime maximă totală 25m
 INDICI TEHNICI SITUAȚIA PROPUSĂ:
 S teren: 940 - 60 (castaniera strada) = 900mp
 S construcții propuse: 27016 (504/243/111) = 24689mp
 S spații verzi: 324mp
 S acces, alee, toalete: 24
 POT propus: 24
 COT propus: 24
 S+P+EF+1R

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT	PROPOUS
1. ZONĂ DE CONSTRUCȚII DE TEREN	940	940
2. ZONĂ DE CONSTRUCȚII DE CLADIRE	0	24689
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Soluții P, P	S+P+EF+1R
3. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0	24689
4. SUPRAFAȚĂ DEȘURĂTĂ	0	324
5. ZONĂ VERDE	324	324
6. ZONĂ VERDE	324	324
7. ZONĂ VERDE	324	324
8. ZONĂ VERDE	324	324
9. ZONĂ VERDE	324	324
10. ZONĂ VERDE	324	324
11. ZONĂ VERDE	324	324
12. ZONĂ VERDE	324	324
13. ZONĂ VERDE	324	324
14. ZONĂ VERDE	324	324
15. ZONĂ VERDE	324	324
16. ZONĂ VERDE	324	324
17. ZONĂ VERDE	324	324
18. ZONĂ VERDE	324	324
19. ZONĂ VERDE	324	324
20. ZONĂ VERDE	324	324
21. ZONĂ VERDE	324	324
22. ZONĂ VERDE	324	324
23. ZONĂ VERDE	324	324
24. ZONĂ VERDE	324	324
25. ZONĂ VERDE	324	324
26. ZONĂ VERDE	324	324
27. ZONĂ VERDE	324	324
28. ZONĂ VERDE	324	324
29. ZONĂ VERDE	324	324
30. ZONĂ VERDE	324	324
31. ZONĂ VERDE	324	324
32. ZONĂ VERDE	324	324
33. ZONĂ VERDE	324	324
34. ZONĂ VERDE	324	324
35. ZONĂ VERDE	324	324
36. ZONĂ VERDE	324	324
37. ZONĂ VERDE	324	324
38. ZONĂ VERDE	324	324
39. ZONĂ VERDE	324	324
40. ZONĂ VERDE	324	324
41. ZONĂ VERDE	324	324
42. ZONĂ VERDE	324	324
43. ZONĂ VERDE	324	324
44. ZONĂ VERDE	324	324
45. ZONĂ VERDE	324	324
46. ZONĂ VERDE	324	324
47. ZONĂ VERDE	324	324
48. ZONĂ VERDE	324	324
49. ZONĂ VERDE	324	324
50. ZONĂ VERDE	324	324
51. ZONĂ VERDE	324	324
52. ZONĂ VERDE	324	324
53. ZONĂ VERDE	324	324
54. ZONĂ VERDE	324	324
55. ZONĂ VERDE	324	324
56. ZONĂ VERDE	324	324
57. ZONĂ VERDE	324	324
58. ZONĂ VERDE	324	324
59. ZONĂ VERDE	324	324
60. ZONĂ VERDE	324	324
61. ZONĂ VERDE	324	324
62. ZONĂ VERDE	324	324
63. ZONĂ VERDE	324	324
64. ZONĂ VERDE	324	324
65. ZONĂ VERDE	324	324
66. ZONĂ VERDE	324	324
67. ZONĂ VERDE	324	324
68. ZONĂ VERDE	324	324
69. ZONĂ VERDE	324	324
70. ZONĂ VERDE	324	324
71. ZONĂ VERDE	324	324
72. ZONĂ VERDE	324	324
73. ZONĂ VERDE	324	324
74. ZONĂ VERDE	324	324
75. ZONĂ VERDE	324	324
76. ZONĂ VERDE	324	324
77. ZONĂ VERDE	324	324
78. ZONĂ VERDE	324	324
79. ZONĂ VERDE	324	324
80. ZONĂ VERDE	324	324
81. ZONĂ VERDE	324	324
82. ZONĂ VERDE	324	324
83. ZONĂ VERDE	324	324
84. ZONĂ VERDE	324	324
85. ZONĂ VERDE	324	324
86. ZONĂ VERDE	324	324
87. ZONĂ VERDE	324	324
88. ZONĂ VERDE	324	324
89. ZONĂ VERDE	324	324
90. ZONĂ VERDE	324	324
91. ZONĂ VERDE	324	324
92. ZONĂ VERDE	324	324
93. ZONĂ VERDE	324	324
94. ZONĂ VERDE	324	324
95. ZONĂ VERDE	324	324
96. ZONĂ VERDE	324	324
97. ZONĂ VERDE	324	324
98. ZONĂ VERDE	324	324
99. ZONĂ VERDE	324	324
100. ZONĂ VERDE	324	324

DESFAȘURAREA STRADALA - STR. C. BRANCUȘI

Strada C. Brancuși nr. 136
proprietate privată
locuința colectivă

Strada C. Brancuși nr. 134
proprietate privată

Strada C. Brancuși nr. 132
proprietate privată
clădire cu func. mixte

Tablourile locuitorilor de parter și respectiv etajele și circulișii sunt conform cu Normativele principale pentru autorizarea, înscrisul nr. 24/87, din 28.11.1997

REGIM ECONOMIC

Folosința actuală: teren în întreținere; curți, construcții, mobilier (servicii+ locuința colectivă).
 Utilizări admise: Structura funcțională mixtă incluzând locuințe colective, servicii, spații comerciale, spații de caracter amuzant, de tineret etc.
 Spațiul public: spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor.
 Prezența locuitorilor în zonele publice este obligatorie.
 Nu se permite amplasarea de spații publice în zonele obligatoriu rezervate pentru funcții de interes public.

CALCUL NECESAR DE PARCARI AUTOTURISM

CONFORM ANEXA NR. 2 PUG CLUJ-NAPOCA

1. PARCARE TEREN: 174MP
 2. PARCARE LA 35 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PUBLIC: 10 PERS.
 3. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 4. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 5. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 6. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 7. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 8. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 9. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 10. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 11. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 12. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 13. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 14. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 15. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 16. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 17. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 18. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 19. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 20. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 21. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 22. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 23. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 24. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 25. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 26. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 27. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 28. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 29. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 30. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 31. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 32. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 33. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 34. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 35. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 36. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 37. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 38. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 39. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 40. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 41. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 42. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 43. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 44. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 45. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 46. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 47. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 48. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 49. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 50. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 51. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 52. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 53. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 54. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 55. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 56. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 57. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 58. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 59. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 60. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 61. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 62. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 63. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 64. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 65. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 66. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 67. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 68. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 69. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 70. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 71. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 72. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 73. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 74. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 75. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 76. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 77. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 78. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 79. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 80. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 81. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 82. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 83. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 84. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 85. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 86. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 87. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 88. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 89. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 90. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 91. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 92. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 93. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 94. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 95. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 96. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 97. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 98. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 99. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.
 100. PARCARE LA 15 MP ALDEȘTANĂ ACCESULUI PERSONAL: 10 PERS.

COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	585658.089	394039.980
2	585658.964	394097.027
3	585657.712	394093.280
4	585659.939	394075.287
5	585659.843	394075.998
6	585659.843	394075.998
7	585659.843	394075.998
8	585659.843	394075.998
9	585659.843	394075.998
10	585659.843	394075.998
11	585659.843	394075.998
12	585659.843	394075.998
13	585659.843	394075.998
14	585659.843	394075.998
15	585659.843	394075.998
16	585659.843	394075.998
17	585659.843	394075.998
18	585659.843	394075.998
19	585659.843	394075.998
20	585659.843	394075.998
21	585659.843	394075.998
22	585659.843	394075.998
23	585659.843	394075.998
24	585659.843	394075.998
25	585659.843	394075.998
26	585659.843	394075.998
27	585659.843	394075.998
28	585659.843	394075.998
29	585659.843	394075.998
30	585659.843	394075.998
31	585659.843	394075.998
32	585659.843	394075.998
33	585659.843	394075.998
34	585659.843	394075.998
35	585659.843	394075.998
36	585659.843	394075.998
37	585659.843	394075.998
38	585659.843	394075.998
39	585659.843	394075.998
40	585659.843	394075.998
41	585659.843	394075.998
42	585659.843	394075.998
43	585659.843	394075.998
44	585659.843	394075.998
45	585659.843	394075.998
46	585659.843	394075.998
47	585659.843	394075.998
48	585659.843	394075.998
49	585659.843	394075.998
50	585659.843	394075.998
51	585659.843	394075.998
52	585659.843	394075.998
53	585659.843	394075.998
54	585659.843	394075.998
55	585659.843	394075.998
56	585659.843	394075.998
57	585659.843	394075.998
58	585659.843	394075.998
59	585659.843	394075.998
60	585659.843	394075.998
61	585659.843	394075.998
62	585659.843	394075.998
63	585659.843	394075.998
64	585659.843	394075.998
65	585659.843	394075.998
66	585659.843	394075.998
67	585659.843	394075.998
68	585659.843	394075.998
69	585659.843	394075.998
70	585659.843	394075.998
71	585659.843	394075.998
72	585659.843	394075.998
73	585659.843	394075.998
74	585659.843	394075.998
75	585659.843	394075.998
76	585659.843	394075.998
77	585659.843	394075.998
78	585659.843	394075.998
79	585659.843	39



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calcea 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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA, cu domiciliu în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca înregistrată sub nr. 705947/433/2021 și completările depuse sub nr. 624828/433/11.07.2022. 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. ... 203 ... din 20.07.2022

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 134

generat de imobilul cu nr. cadastral 318966.

Inițiator: LORINCZ ISTVAN ȘI LORINCZ PIROSKA

Proiectant: S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ZOLTAN ISTVAN LAZAR

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 940 mp, situată pe frontul sudic al străzii Constantin Brâncuși la nr. 134, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, două corpuri de clădire cu regim de înălțime S+P (C1) și P (C2), propuse spre desființare.

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

- *UTR 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 (supanțe, 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

- *retragerea 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.

- *retragerea 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

parceleur, 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 tipologiile 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 frontalul 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 parceleur 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 parceleur 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. propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la str. Constantin Brâncuși (regularizată);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 22 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 și a verificării completărilor solicitate, depuse cu nr. nr. 624828/433/11.07.2022. în ședința operativă din 29.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Constantin Brâncuși și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa P-5- Obiective de utilitate publică*)

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. 276 din 21.02.2020 (prelungit până în 6.06.2023) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red.3ex. CCE

Achitat taxă de 13 lei, conform Chitanței nr. 6576474 din 27.09.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.09.2022

P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+5E+R
str. Constantin Brâncuși nr. 134
Nr. 805709/17.10.2022
(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** : LORINCZ ISTVAN și LORINCZ PIROSKA
- **Proiectant** : S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 705947/17.12.2021

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 mixt S+P+5E+R – str. Constantin Brâncuși nr. 134

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

- **Certificat de urbanism nr. 276/21.02.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 203/20.09.2022**

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. 705947/17.12.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.12.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 05.10.2021 și 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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 23.12.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 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 dezbaterile care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 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 :

- Tuzson Imre Csaba – ;
- Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica – str.
- Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța –
- Chindea Olimpiu și Chindea Ana Valeria – str.
- Gherman Adrian și Gherman Dana Maria – str.
- Luca Marius și Luca Emese –
- Badea Tincuța Ioana și Badea Dacian Nicolae –
- Gudea Cornelia -

5

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 05.10.2021 - ora 14 și 16.05.2022 - ora 15

La dezbaterile din 05.10.2021 și 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Szekely Agnes

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

- dl. Ardelean Călin
- d-na. Kispal Erika pentru proprietarul Tuzson Imre Csaba
- d-na. Ardelean Codruța

Prin adresa cu nr. 120049/24.02.2021, d-na. Gudea Cornelia Maria cu domiciliul în str. Ion comunică următoarele obiecțiuni :

Referitor la amplasarea unui bloc cu cinci etaje pe str Brancusi nr.134,presupun ca in biroul dvs. exista persoane cu gust si simt estetic,care pot aprecia just faptul ca acest mastodont nu cadreaza cu arhitectura zonei respective.O constructie gen vila sau o cladire care sa nu semene cu un bloc turn ,cred ca ar fi mult mai potrivita.

Restul aprecierilor va revin pe deplin deoarece consider ca parerea mea conteaza prea putin .

Cu stima,
Cornelia Maria Gudea

Prin adresa cu nr. 123272/25.02.2021, dl. Tuzson Imre Csaba cu domiciliul în s
comunică următoarele obiecțiuni :

Firma SC. ROMSOEUND SRL, aflată în chirie în
imobilul aflat pe Str. C. Brâncuși nr. 132 se ocupă de
protezare auditivă. Activitatea de testare auditivă
va fi afectată de desfășurarea activităților zgomot-
foarte afectate construcției. Solicit executoro acestui lucru
în afara programului de lucru al SC. ROMSOEUND
Cu mulțumiri, respectiv în zilele luni - miercuri după nr 16⁰⁰.

Data: 24.02.2021

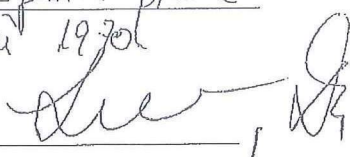
Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 146726/02.03.2021, Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica cu
domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

Posibilul imobil de la nr 134, este prea înalt, este
situat în partea de sud-est față de imobilul de la
nr. 132, fiind astfel privărit de lumina naturală
(soare) o mare parte a zilei. Totodată, există posibilitatea
surpatării imobilului de la nr. 132 fundatia nefiind prea
"trafică", imobilul fiind construit în 1970

Cu mulțumiri,

Data: 01.03.2021

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 160915/08.03.2021, Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța cu
domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- deoarece imobilul nostru (construcție nouă și nu clădire parazitară) nu este construit la limita proprietății, existând retragere față de proprietatea vecinilor dl. Lorincz Istvan și d-na Lorincz Piroška nu suntem de acord cu intenția de construire la limita cu proprietatea noastră a construcției S+P+5E+ER de pe b-dul Constantin Brâncuși nr.134;
- din planșa anexată notificării ar rezulta ca cele două construcții să fie realizate calcan în calcan, fapt ce este o dezinformare transmisă Biroului dumneavoastră de către proiectanți, deoarece imobilul nostru nu este construit la limita proprietății, fapt ce se poate constata la fața locului sau din pozele pe care le atașăm prezentei;
- se pune problema foarte importantă în cazul unui incendiu care va fi modalitatea de intrare a pompierilor;
- întreținerea fațadei blocului propus spre construire de la adresa b-dul Constantin Brâncuși nr.134 ar trebui să se facă de pe proprietatea noastră, aspect cu care nu suntem de acord;
- precizăm că pe peretele nordic construcția noastră are prin proiect și autorizația de construire tot sistemul de ventilații și aerisiri ale centralelor termice, țevile de gaz, lucru pe care îl puteți vedea prin planșele vizate spre neschimbare de către Primăria municipiului Cluj-Napoca pe care le anexăm prezentei, deci proiectul propus ar aduce grave afectări ale construcției noastre;

- de asemenea intrebarea noastră este cum se poate propune un proiect atat de mare pe o suprafată de teren relativ mică, care ar aduce afectări mari tuturor construcțiilor de case din jur, parcela de teren pe care se dorește construcția de blocuri nefiind la colț de stradă, cum este cazul tuturor blocurilor construite in ultimii ani pe bulevardul Constantin Brâncuși, blocuri care nu au afectat celelalte construcții existente deja.

O problemă foarte mare pe bulevardul Constantin Brancuși este magistrala de apă suprasolicitată, in ultima perioadă au fost foarte multe spargerii ale conductei, cu durate foarte lungi de timp in care nu s-a furnizat apa.

Vă rog sa tineți cont de aceste obiecțiuni si să ne transmiteți un răspuns.

Anexăm prezentei următoarele:

- planul cu amenajări exterioare al imobilului nostru, vizat spre neschimbare de catre Primăria municipiului Cluj-Napoca
- plan Fațada Nord Vest vizat spre neschimbare de catre Primăria municipiului Cluj-Napoca
- poze din spatele casei, unde se văd țevile de gaz ale imobilului nostru si ale vecinilor noștri din spate dl. Chindea Olimpiu și d-na Chindea Ana Elvira (fosti proprietari Cadar Augustin și Cadar Ana).

In speranța găsirii unei soluții convenabile pentru toți proprietarii de imobile din zona pe care ar afecta-o construirea blocului, vă mulțumim.

Cluj-Napoca

Cu stimă,

Călin Ardelean

Codruța Ardelean



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-nei. Gudea Cornelia Maria cu domiciliul în
cu nr. 120049/24.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. -
arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

Raspuns: Conform strategiei de dezvoltare a Municipiului Cluj-Napoca prezentat in PUG aprobata cu HCL nr. 493/22.12.2014 terenul studiat se afla in UTR RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis destinat restructurarii. Aceasta strategie vizioneaza un Bulevard (Brancusi) cu front continuu si cladiri cu regim de inaltime identici, si nu permite construirea unei vile. Strada Budai Deleanu se afla intr-o alta UTR in care sunt acceptate doar cladiri tip vila.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Tuzson Imre Csaba cu domiciliul în
cu nr. 123272/25.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh.
Szekely Agnes, precizează următoarele :

Zgomotul si vibratiile cauzate de aceasta lucrare nu vor depasi zgomotul si vibratia cauzata de traficul de pe Strada Brancusi. In cazul in care la anumite lucrari totusi apar situatii deranjante, acestea se vor realiza prin gasirea unor solutii de comun acord.

Ca răspuns la obiecțiunile vecinelor. Lucaciu Ana și Lucaciu Mihaela Monica cu domiciliul în str.
, cu nr. 3146726/02.03.2021 , proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

În conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igienă referitoare la zonele de locuit” din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Conform studiului de insorire efectuat, cladirea propusa nu influenteaza gradul de insorire a constructiilor existente.

Mentionez ca balcoanele propuse spre curte sunt retrase fata de limitele de proprietate laterale cu cel putin 2.0m, conform Cod Civil art. 615.

La faza de autorizare vor fi prezentate solutii de fundare (piloni) elaborate de catre specialisti si verificate conform legii care asigura stabilitatea terenurilor invecinate.

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor Ardelean Călin și Ardelean Mihaela Codruța cu domiciliul în
cu nr. 160915/08.03.2021, proiectantul lucrării – S.C. CUBE DESIGN ART S.R.L. - arh. Szekely Agnes, precizează următoarele :

~~Documentatia elaborata a fost facuta pe baza ridicarii topo (documentie anexata, vizata de catre OCPI), distanta intre limita de proprietate studiata si Cladire de pe strada Brancusi nr. 136 varieaza intre 60 si 70 cm.~~

Prin proiect propunem o cladire cu regim inchis conform reglementarile PUG-ului in vigoare aprobata cu HCL nr. 493/22.12.2014. UTR-ul este RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis destinat restructurarii, cu regim de inaltime Hmax 25m, S+P+5+R, POT max

50%, CUT max 2.6. POT-ul propus este departe de POT maxim (32%). Totodata mentionez conform Certificat de urbanism nr. 276 din 21.02.2020 emis de Primaria Cluj-Napoca, la Art. 6: *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).* Cladirea de pe str. Barncusi nr. 136 nu respecta prezentul regulament, nefiind construit in regim inchis, nu este retras fata de Strada Brancusi astfel sa permita dezvoltarea strazii conform PUG intr-un profil de 25m (II.G). Pe poza anexata se vede clar ca vecinul de pe 136 are niste goluri inchise cu caramida de sticla care nu sunt considerate geamuri. Conform Cod Civil art. 615. *Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.* Constructia propusa pe limita de proprietate, nu afecteaza sistemul de ventilatie si aerisire ale centrarelor termice, teville de gaz ale vecinului, acestea fiind facute pe proprietatea lui.

Atat executia cat si intretinerea ulterioara periodica a fatadelor imobilului propus se va realiza cu acordul vecinilor sau in lipsa acestuia cu firme specializate in alpinism utilitar, nefiind nevoie de ocuparea terenurilor invecinate.

Normativul P-118/99 la art. 2.9.5. scrie in felul urmator: *"Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime."* Conform raspunsul anexat al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Avram Iancu inregistrat la nr. 2054 din 10.03.2021 prevederile art. 2.9.5 „ nu sunt incidente in cazul dumneavoastra, curtea interioara nefiind inchisa pe toate laturile de constructii.” Totodata mentionez ca aria curtii interioare este mai mica de 600mp.

Atat documentatia tehnica cat si executia propriu zisa a retelelor edilitare se va realiza pe baza avizelor si acordurilor emise de companiile de utilitati din zona afectata.



2. probleme, observatii 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. 152085/433/03.03.2021 și 186758/433/18.03.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 268485/26.04.2021, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 270679/433/27.04.2021, 270685/433/27.04.2021, 270704/433/27.04.2021 și 270715/433/27.04.2021

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

