

1- 16 pag.

17/15.04.2024

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Câmpina nr. 31 – proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 400346/1/08.04.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 400442/433/08.04.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Câmpina nr. 31, beneficiara: S.C. Bea&Magda S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 67 din 19.02.2024 și nr. 116 din 08.04.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Câmpina nr. 31, beneficiară: S.C. Bea&Magda S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343405. Pe parcelă există fond construit propus spre desființare (nr. cad. 343405-C1 și nr. cad. 343405-C2) și se propune construirea unui imobil mixt (comerț la parter, locuire la etaje) cu regim de înălțime de 2S+P+6E, dispus în aliniamentul străzii Câmpina și în retragere de 1m față de strada Ierbii.

### Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita vestică:* pe limita de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita nordică:* Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00 m, cu excepția liftului auto amplasat la 2m;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* construcția va avea o volumetrie în trepte, cu un regim de înălțime de 2S+P+6E spre strada Câmpina și o scădere treptată spre nord, cu asigurarea la fiecare cornișă a regulii de retragere față de limita nordică;
- *circulațiile și accesele:* acces auto pe parcelă din str. Ierbii. Accesul la parcajul subteran se realizează mecanizat, prin lift auto;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, în spații specializate, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Câmpina.

*Suprafața de teren necesară regularizării străzii Câmpina conform PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit ( cf. planșei U06- Proprietatea asupra parcelelor)*

*În conformitate cu prevederile Avizului nr. 377946/446/2024 al Serviciului Siguranța Circulației, amenajarea noului acces auto, închiderea celui vechi, respectiv refacerea integrală a trotuarului adiacent frontului la strada Ierbii, cu respectarea NP 051/2012, vor fi realizate prin grija și cheltuiala investitorului, anterior recepției construcției. Se va asigura infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.*

*La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.  
Toate investițiile propuse prin această documentație vor fi suportate de beneficiara 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**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**PRIMARUL**  
**Nr. 400346/1/08.04.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31**

Prin cererea nr. 316940/433/5.03.2024, S.C. Bea&Magda S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 855 mp, este o parcelă de colț, situată la intersecția străzii Câmpina și străzii Ierbii, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 343405-C1 și nr. cad. 343405-C2) propus spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării și parțial în UTR-Lip, suprafață neglijabilă.

Prin P.U.D. se propune edificarea unui imobil mixt cu regim de înălțime 2S+P+6E, 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.

Imobilul mixt va conține 24 apartamente cu spații comerciale la parter. Locurile de parcare necesare sunt prevăzute în spații specializate, în subsolul construcției, accesat prin lift auto, în conformitate cu prevederile art. 9 din Regulamentul local de urbanism aferent UTR RrM1.

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 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

**Emil Boc**

Digitally signed  
by Emil Boc  
Date: 2024.04.08  
15:19:31 +03'00'

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAE  
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 400442/433/08.04.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**

**Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Cămpina nr. 31**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 400346/1/08.04.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Cămpina nr. 31;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 316940/433/2024, S.C. Bea&Madga S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Cămpina nr. 31.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L., la comanda beneficiarei S.C. Bea & Magda S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 343405.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 855 mp, este o parcelă de colț, situată la intersecția străzii Cămpina și străzii Ierbii, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 343405-C1 și nr. cad. 343405-C2) propus spre desființare. Strada Ierbii din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1376.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării și parțial în UTR-Lip, suprafață neglijabilă.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 343405 pe care există fond construit propus spre desființare și se propune construirea unui imobil mixt (comerț la parter, locuire la etaje) cu regim de înălțime de 2S+P+6E, dispus în aliniamentul străzii Cămpina și în retragere de 1m față de strada Ierbii.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita vestică*: pe limita de proprietate, în front continuu închis;

- *retragerea față de limita nordică*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00 m, cu excepția liftului auto amplasat la 2m;

- *conformarea arhitectural volumetrică*: construcția va avea o volumetrie în trepte, cu un regim de înălțime de 2S+P+6E spre strada Cămpina și o scădere treptată spre nord, cu asigurarea la fiecare cornișă a regulii de retragere față de limita nordică;

- *circulațiile și accesele*: acces auto pe parcelă din str. Ierbii. Accesul la parcajul subteran se realizează mecanizat, prin lift auto;

- *staționarea vehiculelor (auto,velo)*: în interiorul parcelei, în spații specializate, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Cămpina.

*Suprafața de teren necesară regularizării străzii Cămpina conform PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit ( cf. planșei U06- Proprietatea asupra parcelelor)*

*În conformitate cu prevederile Avizului nr. 377946/446/2024 al Serviciului Siguranța Circulației, amenajarea noului acces auto, închiderea celui vechi, respectiv refacerea integrală a trotuarului adiacent frontului la strada Ierbii, cu respectarea NP 051/2012, vor fi realizate prin grija și cheltuiala investitorului, anterior recepției construcției. Se va asigura infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.*

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 67 din 19.02.2024 și nr. 116 din 08.04.2024.

Pentru documentația P.U.D. s-au întocmit următoarele studii de fundamentare: studiu geotehnic și studiu topografic vizat de O.C.P.I.

Pentru documentația P.U.D. a fost emis avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 287413/446/2023, ulterior pentru soluția finală a documentației s-a emis avizul nr. 377946/446/2024.

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 și s-a răspuns obiecțiunilor acestora.

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 (conf. 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. 2456 din 09.08.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (conf. 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 (conf. 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 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Câmpina nr. 31, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef, Daniel Pop

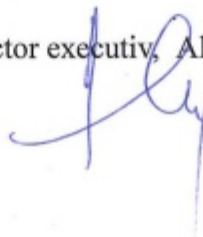
Șef birou, Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex., insp., Adina Laura Birjic

#### **Direcția Juridică**

Director executiv, Alina Rus

 08.04.2024.



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

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C **Bea & Magda S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, localitatea Pălatca, nr. 734, înregistrată sub nr. 667188/433/2023 și a completărilor depuse sub nr.983816/433/2023 și nr. 983816/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. *68* . . . . . din *19.02.2024*

pentru **P.U.D. Construire imobil mixt 2S+P+6E, str. Ierbii nr. 1 – str. Câmpina nr. 31**  
generat de imobilul cu nr. cad. 343405

Inițiatori: S.C. BEA&MAGDA S.R.L.

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Katona Julia

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă de colț, în suprafață de 855mp, cu front la strada Câmpina și strada Ierbii, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 343405-C1 și nr. cad. 343405-C2) propus spre desființare.

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

Conform PUG parcela este încadrată preponderent în UTR RrM1 și parțial în UTR Lip. Propunerea de construire este strict în UTR RrM1.

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

— *funcțiune predominantă*: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral.

— *regim de construire*: închis;

— *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: 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 (1-3)S+P+5+1R, (1-3)S+P+6

— *indici urbanistici*: 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): P.O.T. maxim = 70%, C.U.T. maxim = 3,2. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului).

— *retragere față de aliniament*: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

— *retragere față de limitele laterale și posterioară*: Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar 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.

## Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 343405 pe care există fond construit propus spre desființare și se propune construirea unui imobil mixt (comerț la parter, locuire la etaje) cu regim de înălțime de 2S+P+6E, dispus în aliniamentul străzii Câmpina și în retragere de 1m față de strada Ierbii.

### Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita vestică:* pe limita de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita nordică:* Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00 m, cu excepția liftului auto amplasat la 2m;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* construcția va avea o volumetrie în trepte, cu un regim de înălțime de 2S+P+6E spre strada Câmpina și o scădere treptată spre nord, cu asigurarea la fiecare cornișă a regulii de retragere față de limita nordică;
- *circulațiile și accesele:* acces auto pe parcelă din str. Ierbii. Accesul la parcajul subteran se realizează mecanizat, prin lift auto;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, în spații specializate, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Câmpina.

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

*Suprafața de teren necesară regularizării străzii Câmpina conform PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit ( cf. planșei U06- Proprietatea asupra parcelelor)*

*În conformitate cu prevederile Avizului nr. 287413/446/2023 al Serviciului Siguranța Circulației, amenajarea noului acces auto, închiderea celui vechi, respectiv refacerea integrală a trotuarului adiacent frontului la strada Ierbii, cu respectarea NP 051/2012, vor fi realizate prin grija și cheltuiala investitorului, anterior recepției construcției. Se va asigura infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.*

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

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 667188/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.11.2023. În urma sesiunii C.T.A.T.U. din 13.11.2023 a verificării în ședința operativă din 2.02.2024 a completărilor depuse sub nr. 261309/433/2023 și nr. 983816/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016. 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. 2456 din 09.08.2021 (prelungit până în 9.08.2024), emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT SEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Muresan  
Red. 3ex., Birjac Adina Laura

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism,

se emite următorul

AVIZ

Nr. 116 din 8.04.2024

pentru *Modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 67 din 19.02.2024*

Prezentul modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 67 din 19.02.2024 emis pentru **P.U.D. Construire imobil mixt, 2S+P+6E – str. Ierbii, nr. 1- str. Câmpina, nr. 31** în sensul:

Numărul avizului Serviciului Siguranța Circulației emis pentru forma finală a documentației de urbanism, P.U.D., este 377946/446 din 29.03.2024.

PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP



100 m scara scara 1:250  
 P.O.T. scara 1:250  
 C.B.T. scara 1:25

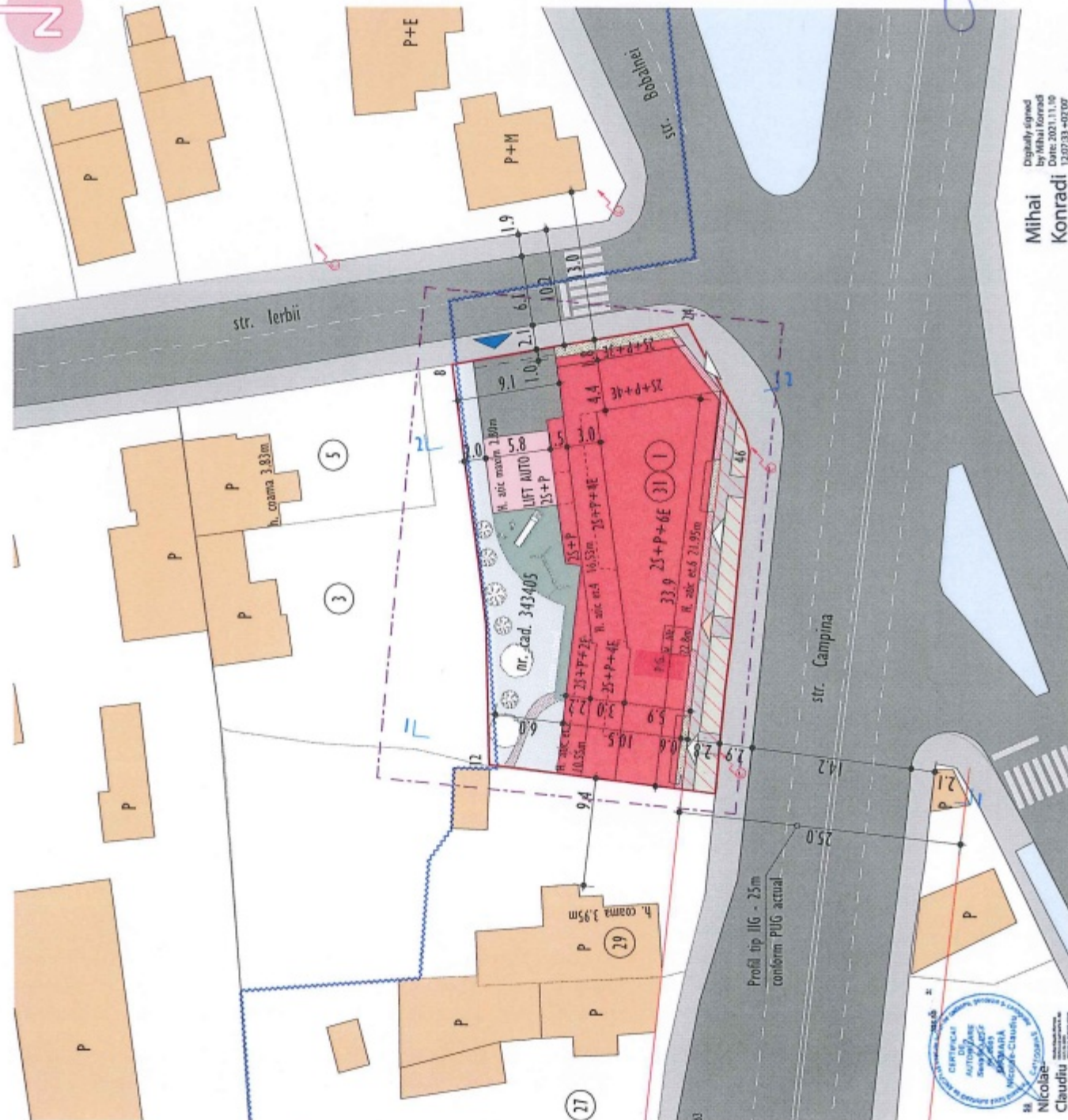
NO. CADASTRAL	PROF. TEREN	PROF. CONSTRUCȚII
1	10.55m	10.55m
2	10.55m	10.55m
3	10.55m	10.55m
4	10.55m	10.55m
5	10.55m	10.55m
6	10.55m	10.55m
7	10.55m	10.55m
8	10.55m	10.55m
9	10.55m	10.55m
10	10.55m	10.55m
11	10.55m	10.55m
12	10.55m	10.55m
13	10.55m	10.55m
14	10.55m	10.55m
15	10.55m	10.55m
16	10.55m	10.55m
17	10.55m	10.55m
18	10.55m	10.55m
19	10.55m	10.55m
20	10.55m	10.55m
21	10.55m	10.55m
22	10.55m	10.55m
23	10.55m	10.55m
24	10.55m	10.55m
25	10.55m	10.55m
26	10.55m	10.55m
27	10.55m	10.55m
28	10.55m	10.55m
29	10.55m	10.55m
30	10.55m	10.55m
31	10.55m	10.55m
32	10.55m	10.55m
33	10.55m	10.55m
34	10.55m	10.55m
35	10.55m	10.55m
36	10.55m	10.55m
37	10.55m	10.55m
38	10.55m	10.55m
39	10.55m	10.55m
40	10.55m	10.55m
41	10.55m	10.55m
42	10.55m	10.55m
43	10.55m	10.55m
44	10.55m	10.55m
45	10.55m	10.55m
46	10.55m	10.55m
47	10.55m	10.55m
48	10.55m	10.55m
49	10.55m	10.55m
50	10.55m	10.55m
51	10.55m	10.55m
52	10.55m	10.55m
53	10.55m	10.55m
54	10.55m	10.55m
55	10.55m	10.55m
56	10.55m	10.55m
57	10.55m	10.55m
58	10.55m	10.55m
59	10.55m	10.55m
60	10.55m	10.55m
61	10.55m	10.55m
62	10.55m	10.55m
63	10.55m	10.55m
64	10.55m	10.55m
65	10.55m	10.55m
66	10.55m	10.55m
67	10.55m	10.55m
68	10.55m	10.55m
69	10.55m	10.55m
70	10.55m	10.55m
71	10.55m	10.55m
72	10.55m	10.55m
73	10.55m	10.55m
74	10.55m	10.55m
75	10.55m	10.55m
76	10.55m	10.55m
77	10.55m	10.55m
78	10.55m	10.55m
79	10.55m	10.55m
80	10.55m	10.55m
81	10.55m	10.55m
82	10.55m	10.55m
83	10.55m	10.55m
84	10.55m	10.55m
85	10.55m	10.55m
86	10.55m	10.55m
87	10.55m	10.55m
88	10.55m	10.55m
89	10.55m	10.55m
90	10.55m	10.55m
91	10.55m	10.55m
92	10.55m	10.55m
93	10.55m	10.55m
94	10.55m	10.55m
95	10.55m	10.55m
96	10.55m	10.55m
97	10.55m	10.55m
98	10.55m	10.55m
99	10.55m	10.55m
100	10.55m	10.55m

CONȚINUTUL TERENULUI	EXISTENȚE	PREZENT
1. CONSTRUCȚII	100	100
2. PLANTATIUNI	0	0
3. ALTE OBIECTE	0	0
4. TERENURI LIBRE	0	0
5. ALTE OBIECTE	0	0
6. ALTE OBIECTE	0	0
7. ALTE OBIECTE	0	0
8. ALTE OBIECTE	0	0
9. ALTE OBIECTE	0	0
10. ALTE OBIECTE	0	0
11. ALTE OBIECTE	0	0
12. ALTE OBIECTE	0	0
13. ALTE OBIECTE	0	0
14. ALTE OBIECTE	0	0
15. ALTE OBIECTE	0	0
16. ALTE OBIECTE	0	0
17. ALTE OBIECTE	0	0
18. ALTE OBIECTE	0	0
19. ALTE OBIECTE	0	0
20. ALTE OBIECTE	0	0
21. ALTE OBIECTE	0	0
22. ALTE OBIECTE	0	0
23. ALTE OBIECTE	0	0
24. ALTE OBIECTE	0	0
25. ALTE OBIECTE	0	0
26. ALTE OBIECTE	0	0
27. ALTE OBIECTE	0	0
28. ALTE OBIECTE	0	0
29. ALTE OBIECTE	0	0
30. ALTE OBIECTE	0	0
31. ALTE OBIECTE	0	0
32. ALTE OBIECTE	0	0
33. ALTE OBIECTE	0	0
34. ALTE OBIECTE	0	0
35. ALTE OBIECTE	0	0
36. ALTE OBIECTE	0	0
37. ALTE OBIECTE	0	0
38. ALTE OBIECTE	0	0
39. ALTE OBIECTE	0	0
40. ALTE OBIECTE	0	0
41. ALTE OBIECTE	0	0
42. ALTE OBIECTE	0	0
43. ALTE OBIECTE	0	0
44. ALTE OBIECTE	0	0
45. ALTE OBIECTE	0	0
46. ALTE OBIECTE	0	0
47. ALTE OBIECTE	0	0
48. ALTE OBIECTE	0	0
49. ALTE OBIECTE	0	0
50. ALTE OBIECTE	0	0
51. ALTE OBIECTE	0	0
52. ALTE OBIECTE	0	0
53. ALTE OBIECTE	0	0
54. ALTE OBIECTE	0	0
55. ALTE OBIECTE	0	0
56. ALTE OBIECTE	0	0
57. ALTE OBIECTE	0	0
58. ALTE OBIECTE	0	0
59. ALTE OBIECTE	0	0
60. ALTE OBIECTE	0	0
61. ALTE OBIECTE	0	0
62. ALTE OBIECTE	0	0
63. ALTE OBIECTE	0	0
64. ALTE OBIECTE	0	0
65. ALTE OBIECTE	0	0
66. ALTE OBIECTE	0	0
67. ALTE OBIECTE	0	0
68. ALTE OBIECTE	0	0
69. ALTE OBIECTE	0	0
70. ALTE OBIECTE	0	0
71. ALTE OBIECTE	0	0
72. ALTE OBIECTE	0	0
73. ALTE OBIECTE	0	0
74. ALTE OBIECTE	0	0
75. ALTE OBIECTE	0	0
76. ALTE OBIECTE	0	0
77. ALTE OBIECTE	0	0
78. ALTE OBIECTE	0	0
79. ALTE OBIECTE	0	0
80. ALTE OBIECTE	0	0
81. ALTE OBIECTE	0	0
82. ALTE OBIECTE	0	0
83. ALTE OBIECTE	0	0
84. ALTE OBIECTE	0	0
85. ALTE OBIECTE	0	0
86. ALTE OBIECTE	0	0
87. ALTE OBIECTE	0	0
88. ALTE OBIECTE	0	0
89. ALTE OBIECTE	0	0
90. ALTE OBIECTE	0	0
91. ALTE OBIECTE	0	0
92. ALTE OBIECTE	0	0
93. ALTE OBIECTE	0	0
94. ALTE OBIECTE	0	0
95. ALTE OBIECTE	0	0
96. ALTE OBIECTE	0	0
97. ALTE OBIECTE	0	0
98. ALTE OBIECTE	0	0
99. ALTE OBIECTE	0	0
100. ALTE OBIECTE	0	0

Suprafata terenului construit: 455mp  
 Suprafata constructiilor existente: 120mp  
 Suprafata constructiilor noi: 142mp  
 P.O.T. scara 1:250  
 C.B.T. scara 1:250  
 Suprafata terenului construit: 455mp  
 Suprafata constructiilor noi: 142mp  
 Suprafata constructiilor existente: 120mp  
 Suprafata terenului construit: 455mp  
 Suprafata constructiilor noi: 142mp  
 Suprafata constructiilor existente: 120mp  
 P.O.T. scara 1:250  
 C.B.T. scara 1:250

Proiect: Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E  
 Cluj-Napoca, str. Ierblu nr. 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.O.T.  
 Categoria de inginerata "C"  
 Anul proiectului: 2021  
 Inginer: M.I.

PROIECTANT	SCARA	PROIECT
Mihai Konradi	1:250	U 04



**PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**SCARA 1:250**

Mihai Konradi  
 Dignally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.11.10  
 1320703-40707

Nicolae Claudiu Marama  
 Certificat de autorizare  
 nr. 1207/2021  
 1320703-40707

**P.U.D. - Construire imobil mixt 2S+P+6E**  
**str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31**  
Nr. 316940/05.03.2024  
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : S.C. BEA & MAGDA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 667188/21.07.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil mixt 2S+P+6E – str. Ierbii nr. 1 - str. Câmpina nr. 31

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

- **Certificat de urbanism nr. 2456/09.08.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 67/19.02.2024**

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

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

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 667188/21.07.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 31.07.2023

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 13.11.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 17.05.2023

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - 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 :

- Pop Maria și Pop Vasile – str. Câmpina nr. 29
- Gyenge Zoltan Laszlo – str. Ierbii nr. 5
- Ilca Daniela – str. Ierbii nr. 5
- Pop Vasile și Pop Terturian Marius – str. Ierbii nr. 5

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.11.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Hanga Ladislau.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 719670/22.08.2023, dl. Pop Tertulian Marius cu domiciliul în str. Ierbii nr. 5, comunică următoarele obiecțiuni :

*Aduce prejudicii considerabile proprietății pe care o dețin prin obținerea luminozității imobilului.*

*Scade considerabil valoarea de tranzacție a proprietății pe care o dețin.*

Cu mulțumiri,

Data: 22.08.2023

Semnătura: Pop

Prin adresa cu nr. 724417/24.08.2023, dl. Gyenge Zoltan Laszlo cu domiciliul în str. Ierbii nr. 5, prin avocat Pop Alexandrina-Maria, comunică următoarele obiecțiuni :

prin care **Vă solicit** ca, în temeiul dispozițiilor prevăzute de:

- art.48 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului 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,

- Hotărârea nr.153/2012 a Consiliului Local Cluj-Napoca privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, respectiv dispozițiilor din Secțiunea- Plan Urbanistic de Detaliu,

- art.3 din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- Să respingeți avizarea "Documentației de urbanism P.U.D.- Imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+ 6E, strada Ierbii nr.1- strada Câmpina nr.31, beneficiară: Vincze Peti Ibolya, în forma depusă, datorită vătămării drepturilor și intereselor subsemnatului.

- Să procedați în conformitate cu prevederile legale și pe cale de consecință să transmiteți obiecțiunile subsemnatului inițiatorului în vederea conformării și respectării legii, a drepturilor și intereselor subsemnatului.

#### MOTIVE:

##### *I.REGIMUL DE ALINIERE FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE.*

Corpul de clădire propus a fi ridicat atât pe strada Câmpina, cât și pe strada Ierbii respectă regimul de aliniere doar față de proprietățile situate pe strada Câmpina. Pentru parcelele de colț, așa cum este situația de față, retragerea trebuie să fie realizată față de ambele aliniamente.

**Față de strada Ierbii, corpul de clădire propus a fi ridicat NU se amplasează pe aliniament.**

Regula este aceea că aliniamentul existent trebuie conservat. Nu este justificată nicio excepție de la această regulă în situația de față. **Corpul de clădire propus a fi ridicat pe strada Ierbii nr.1 este amplasat parțial până la limita de proprietate și este în dezacord total cu restul construcțiilor situate pe strada Ierbii, care sunt amplasate la o distanță considerabilă față de limita de proprietate/carosabil.**

##### *II. STUDIU DE ÎNSORIRE*

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Având în vedere atât înălțimea clădirii ce se dorește a fi construită, care este extrem de mare în comparație cu cea a subsemnatului, cât și poziționarea acesteia, apreciez că se impune efectuarea unui studiu de însorire care să indice dacă sunt respectate sau nu dispozițiile legale.

Situația familială a familiei care locuiește pe [redacted] lângă terenul pe care dorește ridicarea construcției, formată din Gyenge Zoltan Laszlo- proprietarul imobilului și mama acestuia, Boros Katalin, este una delicată, atât din punct de vedere material, cât și din punct de vedere financiar. Gyenge Zoltan Laszlo suferă de retardare intelectuală pe fond de encefalopatie cronică sechelară și nu are capacitate psihică de a se autoadministra și de a-și reprezenta singur interesele. Acesta nu are niciun venit, așa cum rezultă din Certificatul de încadrarea în grad de handicap anexat. Prin sentința civilă nr.453/2003 a Tribunalului Cluj, anexată prezentelor obiecțiuni, acesta a fost pus sub interdicție. Mama acestuia, Boros Katalin, este cea care se ocupă de acesta, în mod exclusiv, din toate punctele de vedere. Pensia acesteia este foarte mică ( 1881 lei, așa cum rezultă din cuponul de pensie anexat). Pentru a se putea îngriji pe sine și pe fiu, grădina aferentă casei de locuit, care se

învecinează cu terenul pe care se dorește ridicarea construcției pentru care formulez prezentele obiecțiuni, este folosită pentru agricultură, fiind o sursă pentru supraviețuire. Acest aspect se poate constata și în prezent, grădina aferentă casei de locuit, proprietatea subsemnatului, este cultivată de mama mea cu roșii, castraveți, macriș, ceapă....**Ridicarea unei construcții de 22,8 metri chiar lângă terenul în prezent însorit, folosit pentru supraviețuirea unei familii cu probleme de sănătate și financiare, nu poate avea alt efect decât privarea de soare a întregii proprietăți a imobilului situat pe strada Ierbii nr.5, aspect care va avea efecte negative evidente asupra întregii familii ( fiu și mamă). Ori, Planul urbanistic de detaliu, conform legii, are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. Vă rog așadar, să țineți cont în momentul elaborării unui P.U.D., în momentul avizării unui P.U.D. de toate aspectele ce au legătură cu parcelele învecinate.**

**III. SOLICIT EFECTUAREA UNUI RAPORT DE EXPERTIZĂ PENTRU A STABILI DACĂ INTEGRITATEA PROPRIETĂȚII SUBSEMNETULUI POATE FI AFECTATĂ DE AMPLOAREA LUCRĂRILOR CE SE DORESC A FI REALIZATE PENTRU RIDICAREA UNEI CONSTRUCȚII ATÂT DE MARI.**

#### **IV. CARACTERISTICILE PARCELEI**

Parcela nu are adâncimea mai mare decât frontul de la strada Câmpina.

Așadar, parcela nu îndeplinește una dintre condițiile esențiale pentru a fi considerată construibilă. Nu întâmplător sunt impuse mai multe **condiții care trebuie să fie îndeplinite cumulativ** pentru ca o parcelă să poată fi considerată construibilă (1.să aibă front la stradă, drum cu acces public; 2. lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 15m; **3. adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă**; 4.suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 m). Elaborarea unui P.U.D. care să nu țină de cont de toate condițiile impuse a fi respectate, trebuie să fie doar o excepție. Iar excepția nu poate fi impusă cu titlu de regulă, așa cum se întâmplă frecvent în Cluj-Napoca. Caracteristicile parcelei exclud ridicarea unei construcții de dimensiunea celei ce se dorește a fi ridicată.

**V. AMPLASAREA CLĂDIRII NU RESPECTĂ LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI, ASTFEL CUM SUNT PREVĂZUTE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM.**

**VI. A FOST DEPĂȘIT PROCENTUL MAXIM ADMIS PENTRU OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI.**

Printr-o simplă vizualizare a Planului de reglementări urbanistice și a întregii părți desenate, comunicată prin e-mail rezultă că procentul maxim admis a fost depășit. Întreg accesul la parcările subterane și subterane este acoperit, există un lift auto acoperit, există etaje superioare cu balcoane, în consolă față de fațada imobilului....Toate acestea au fost avute în vedere la calcularea POT și POC?

#### **VII. SPAȚIILE PLANTATE**

Din documentația comunicată, din propunerile făcute pentru documentația de urbanism P.U.D.- Imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E, strada Ierbii nr.1- Câmpina nr.31 rezultă că pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural NU ocupă procentul minim cerut de Regulament.

Cu toate că eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate, toți copacii existenți pe parcelă au fost deja defrișați.

**Solicit ca pe întreaga limită de proprietate cu terenul subsemnatului să fie amplasați arbori veșnic verzi.**

### VIII. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Nu sunt de acord ca accesul la cele 28 de parcări să fie făcut de pe strada Ierbii, la limita mea de proprietate.

Este adevărat faptul că regulamentul prevede ca accesul autovehiculelor să se realizeze, acolo unde este posibil, din străzi cu circulație redusă/secundare. Însă, această regulă ar trebui să fie pusă în aplicare în zone în care există același regim tehnic de construire. O singură bandă de circulație este încadrată în RrM1 și doar pe limita de proprietate a imobilului situat la nr.1, deci pe o lungime de aproximativ 20 de metri. Restul străzii Ierbii este încadrat în regimul Lip. **Întreaga liniște a locuitorilor de pe străzile Ierbii, caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate**

mică va fi puternic afectată. Nu mai vorbesc de poluarea produsă de gazele de eșapament... Strada are o lățime de 6 metri doar, accesul se propune a fi făcut aproape de intersecția cu strada Câmpina. Va fi un permanent blocaj în zonă.

### IX. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRII

NU sunt de acord cu ridicarea unei construcții de o asemenea dimensiune pe strada Ierbii.

NU sunt de acord cu autorizarea unei construcții care are un număr atât de mare de geamuri și balcoane ce vor fi amplasate spre grădina subsemnatului. Amplasarea acestora în modul propus duce la pierderea intimității și liniștii curții proprietatea subsemnatului.

Conform legii,

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei și peisajului urban.

- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Toate ( 1) construcțiile existente în prezent pe strada Ierbii sunt locuințe cu regim redus de înălțime.

Nu este lipsit de importanță și nici nu poate fi ignorat faptul că pe strada Ierbii regimul tehnic este Lip, cu o singură excepție: imobilul situat la nr.1, cel care este încadrat la RrM1. Ori, a aviza doar la nr.1 al străzii Ierbii ridicarea unei construcție foarte mari, cu subsol, parter și 6 etaje doar pentru că este încadrată parcela în RrM1 fără a ține cont de restul construcțiilor de pe strada Ierbii, va duce la existența unei construcții care va distona cu clădirile din zonă și cu întreg ambientul urban specific străzii Ierbii.

Pentru toate aceste considerente, vă rog să admiteți obiecțiunile mele și ca atare să respingeți avizarea documentației aferentă P.U.D- Imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+ 6E, strada Ierbii nr.1- strada Câmpina nr.31 în forma depusă.

Cluj-Napoca la 23 august 2023

GYENGE ZOLTAN LASZLO  
prin av.Pop Alexandrina Maria



**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. Pop Tertulian Marius cu domiciliul în str. Ierbii nr. 5, cu nr. 719670/22.08.2023, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1)Amplasarea constructiei s-a facut cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014.

Fata de proprietatea d-voastra constructia este retrasa cu minim H/2.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Gyenge Zoltan Laszlo cu domiciliul în str. Ierbii nr. 5, prin avocat Pop Alexandrina-Maria, cu nr. 724417/24.08.2023, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1)Amplasarea constructiei s-a facut cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014.

I.Amplasarea constructiei este pe aliniament atat pe strada Campina,cat si pe strada Ierbii.

II.Sudiul de insorire s-a facut conform programelor electronice existente.

III.Prin proiectul in faza D.T.A.C. Se vor lua toate masurile astfel incat proprietatea d-voastra sa nu fie afectata(prevederea de piloti forati,daca este cazul).

IV.Deoarece adancimea parcelei este mai mica decat frontul la strada,amplasarea constructiei se reglementeaza prin PUD.

V.Amplasarea constructiei s-a facut cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014.

VI.Calculul coeficientilor tehnico-economici s-a facut conform regulamentului de urbanism.

VII.Pe limita de proprietate comuna se vor planta arbori.

VIII.Pentru accesul auto s-a obtinut avizul de la Serviciul Siguranta Circulatiei.

Accesul la parcelele de colt se face de pe strada secundara.

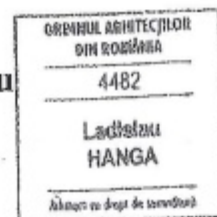
IX.Pentru aspectul exterior al constructiei,la faza DTAC se va obtine avizul de la Comisia de Estetica.

**Cluj-Napoca**

**05.09.2023**

**Proiectant**

**arh.Hanga Ladislau**



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.

Obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise prin e-mail proiectantului, iar acesta, prin adresele cu nr. 747484/06.09.2023 și 747476/06.09.2023, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 752765/433/08.09.2023, 752773/433/08.09.2023 și 752788/433/08.09.2023

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**