

14/6.02.2019  
HOTĂRÂRE

1-13 pag

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40**

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+5E+R, str. Mărășești nr. 40 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 577560 din 03.01.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40, beneficiar: S.C. NEON LIGHTING S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1066 din 21.11.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40, beneficiar: S.C. NEON LIGHTING S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *retragerea minimă față de limita laterală vestică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la aliniament, pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+5E+R, respectiv 6 m pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+4E;
- *retragerea minimă față de limita laterală estică*: 4.5 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară*: 7.5 m;
- *circulații și accese*: din strada Mărășești;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40.

Documentația a fost întocmită de S.C PLAN TRADE S.R.L, la comanda beneficiarului: S.C. NEON LIGHTING S.R.L. pentru Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, str. Mărășești nr. 40, pe parcela de teren proprietate privată. Parcelă în suprafață de 1.728 mp situată pe frontul sudic al străzii Mărășești, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, estică și vestică.

Propunerea respectă prevederile P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R – RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalităților de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR RrMI, respectiv:

- *retragerea minimă față de limita laterală vestică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la aliniament, pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+5E+R, respectiv 6 m pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+4E;
- *retragerea minimă față de limita laterală estică*: 4.5 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară*: 7.5 m;
- *circulații și accese*: din strada Mărășești;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 din data de 5.11.2018, a emis avizul nr. 1066 din 21.11.2018 cu condiția retragerii la cel puțin 4.5m față de limita de proprietate estică.

Documentația supusă spre aprobare respectă condiția impusă prin aviz.

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.-

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea celor două locuințe unifamiliale susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban

AVIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan



Data 31. IAN. 2019

Semnătura.



2

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NEON LIGHTING S.R.L. prin S.C. PLAN TRADE S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 78, județul Cluj, înregistrată la nr. 411029/433 din 03.09.2018, 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. 9966 din 21.09.2018

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R,  
str. Mărășești nr. 40

generat de imobilul cu nr. cad. 271234

Inițiator: S.C. NEON LIGHTING S.R.L.

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Júlia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 1.728 mp situată pe frontul sudic al străzii Mărășești, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, estică și vestică.

**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:** 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.
- **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: (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 admis 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 (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.
- **indici urbanistici:** pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,6.
- **retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6m de la aliniament, paralel cu acesta.
- **retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor

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

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea minimă față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m de la aliniament, pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+5E+R, respectiv 6 m pentru partea din clădire cu regim de înălțime 2S+P+4E;
- *retragerea minimă față de limita laterală estică:* 4.5 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 7.5 m;
- *circulații și accese:* din strada Mărășești;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.11.2018 și a verificărilor în ședința operativă din 09.11.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția retragerii la cel puțin 4.5m față de limita de proprietate estică.

*Întrucât parcela învecinată pe latura estică a parcelei studiate prin P.U.D nu este destinată restructurării, fiind încadrată în alt U.T.R., având dispusă o curte pe fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 18m, se impune o retragere a clădirii propuse prin P.U.D față de limita de proprietate estică, în conformitate cu prevederile Art.6 din R.L.U. RrM1 (organizarea spațială care impune local deschideri în frontul străzii).*

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 3847 din 07.08.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Cons. Viorica-Elena Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

4



P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R  
str. Mărășești nr. 40  
Nr. 577560/04.12.2018  
(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)
- **Inițiator** : S.C. NEON LIGHTING 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. 411029/03.09.2018

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+5E+R – str. Mărășești nr. 40

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

- **Certificat de urbanism nr. 3847/07.08.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1066/21.11.2018**

#### **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. 411029/03.09.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.10.2017

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

- Plan încadrare în zonă
- Plan reglementări urbanistice

6

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 05.11.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 20.10.2017

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 05.11.2018 - 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 ordinea de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sclă în data de 05.11.2018 - 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 :

- Alexa Marius și Alexa Exevia – str. Mărășești nr. 38
- Szollosi Martin – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 1
- Elekes Elisabeta – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 2
- Chira Susana – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 2
- Colceriu Alexandru – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 3A
- Pusztai Alexandru – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 3B
- Suciu Eniko Terez – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 4
- Chira Cătălin Ionuț – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 6
- Nemeș Alexandru – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 9
- Kalanios Romeo și Kalanios Maria Adriana – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 12
- Gădălean Maria Magdalena – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 13
- Cioban Ion – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 14
- Mera Ioan și Mera Elena – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 15
- Știrb Cornel Vlad – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 17
- Pop Margit – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 18
- Golya Jozsef - str. Mărășești nr. 42-44, ap. 18
- Suciu Eniko Terez – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 19
- Mureșan Vasile – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 20
- Georg Ioan – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 21
- Georg Nelida Corina – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 21
- Georg Silviu Ioan – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 21
- Morar Bogdan Ionel și Morar Cristina – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 22
- Csoltko Kinga – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 23
- Fărcaș Marinela – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 24
- Seiche Bogdan Alexandru – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 25
- Chiș Aurel și Chiș Ana Maria – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 27
- Podaru Augustin și Podaru Maria – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 30
- Shuller Elemer și Shuller Ildiko Antonia – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 32
- Nagy Carol – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 33
- Oratovski Dezso Zoltan – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 34

- Solontai Ana și Solontai Andrei – str. Mărășești nr. 42-44, ap. 35
- Asociația de Proprietari – str. București nr. 29, bloc A
- Asociația de Proprietari – str. București nr. 29, bloc B
- Asociația de Proprietari – str. București nr. 29, bloc C
- Asociația de Proprietari – str. București nr. 29, bloc D
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 05.11.2018

La dezbaterea din 05.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Hanga Ladislau.

Din partea publicului s-au prezentat trei vecini :

- dl. Ludvig Francisc - str. Mărășești nr. 42-44, ap. 28, sesizează următoarele aspecte :
  - distanța dintre clădirea noastră și imobilul propus este foarte mică
  - nu avem fundație corespunzătoare, vom fi afectați de construirea noului imobil
  - dorim acoperire în caz de daune la imobilul nostru
- dl. Nemeș Alexandru - str. Mărășești nr. 42-44, ap. 9, sesizează următoarele :
  - nu voi mai avea lumină dacă se construiește noua clădire
- vecina - str. Mărășești nr. 42-44 :
  - balcoanele vor fi cu vedere spre curtea de la nr. 42-44

Prin adresa cu nr. 129124/12.03.2018, dl. Ludvig Francisc cu domiciliu în \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD DEOARECE LOCUIȚA NOASTRĂ  
ESTE PĂRTE VECHĂ DE 90 ANI, NU CORESPUNDE ȘI NU  
REZISTĂ LA TREPIDAȚIILE TĂRUTE DE SAPĂȚURI PENTRU  
COSTRUIREA UNOR IMOBILE CU ETAJE !!!

Cu mulțumiri,

Data: 10.03.2018

Semnătura: \_\_\_\_\_



Prin adresa cu nr. 129127/12.03.2018, dl. Schuller Elemer cu domiciliu în \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :



NU SÎNT DE ACORD

Cu mulțumiri,

Data: 10.03.2018

Semnătura: \_\_\_\_\_

Prin adresa cu nr. 129130/12.03.2018, Morar Bogdan Ionel și Morar Cristina cu domiciliu în comunică următoarele obiecțiuni :

- noua construcție va afecta într-un mod negativ structura de rezistență a imobilului meu, în măsura în care construcția vecină este una foarte veche (moastră)

Cu mulțumiri,

Data: 12.03.2018

Semnătura: \_\_\_\_\_

Prin adresa cu nr. 129136/12.03.2018, dl. Oratovski Dezso Zoltan cu domiciliu în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU SÎNT DE ACORD CU CONSTRUIREA IMOBILULUI DE PE STR. MĂRĂREȘTI NR. 60, DEOARECE CLĂDIREA DE LA NR 62-44 ESTE FOARTE VECHĂ, FUNDATIE FOARTE SLABĂ (MAI PUTIN DE 1M) SI PREZINTĂ PERICOL DE DĂRÎMARE, CLĂDIREA ARE APROXIMATIV 100 DE ANI

Cu mulțumiri,

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

Prin adresa cu nr. 134937/14.03.2018, dl. Goia Gheorghe cu domiciliu în  
, comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construcția. Mare, Mare, Mare  
atenție. Clădirea blocului 42-44 are o vechime de  
100 ani și nu are fundație, riscul săpăturilor  
de la nr. 40 fiind să se dărâme clădirea de  
la nr. 42-44. În urma construcției, casele învecinate  
vor fi oclerate orizontale, și în urma celor 5 etaje ne  
Cu mulțumiri, vor lua lumina naturală.  
Data: 14-03-2018  
Semnătura: Goia

Prin adresa cu nr. 134939/14.03.2018, d-na. Fărcaș Marinela cu domiciliu în  
, comunică următoarele obiecțiuni :

- ① Această construcție stăcă coeficientul energic al zonei prin regimul de  
încălzire și infrastructură a străzii.
- ② Nu este în concordanță cu vobote, tradițiile și aspirațiile comunității  
din zonă, atât ca relief, cât și ca peisaj.
- ③ Prin construirea acestui edificiu, valoarea construcțiilor învecinate →

Cu mulțumiri,

Data: 14.03.2018

Semnătura: Fărcaș

scăpând considerabil, având în vedere caracterul  
general al zonei, acela de case și nu blocuri.

4/ Imobilul din vecinătate, adică Măreștii 42-44  
în care locuiesc, în urma săpăturilor și Trepidațiilor  
generate pentru această construcție: 2S + P + 5E + R  
cu toate măsurile de siguranță și consolidare a  
grăunții dintre proprietăți, va fi deteriorată  
considerabil, aceasta ne-având fundație, fiind  
o construcție veche de aproximativ 100 de ani

⑤ Acest edificiu, de asemenea amplasat pe la casa ce nu ne poate da în la care avem dreptul :  
linistea și lumina soarelui.

În concluzie nu pot fi de acord cu această  
construcție.

Cu mulțumiri



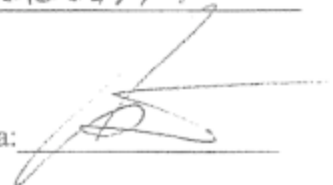
Prin adresa cu nr. 135182/14.03.2018, dl. Nemeș Alexandru cu domiciliu în  
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construcția propusă de către  
S.C. NEON LIGHTING S.R.L. deoarece sunt la parterul blo-  
cului de pe str. Mărășești nr. 42-44, în partea de apus și  
îmi ia lumina și soarele. Fiind construcție veche, poate  
fi afectată (con) structura de rezistență a clădirii.

Cu mulțumiri,

Data: 14.3.2018

Semnătura:



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

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

Ca răspuns la sesizările vecinilor :

- nr. 129124/12.03.2018 – dl. Ludvig Francisc, str. Mărășești nr. 42-44, ap. 28

- nr. 129127/12.03.2018 – dl. Schuller Elemer, str. Mărășești nr. 42-44, ap. 32

- nr. 129130/12.03.2018 – Morar Bogdan Ionel și Morar Cristina, str. Mărășești nr. 42-44,  
et. I, ap. 22

- nr. 129136/12.03.2018 – dl. Oratovski Dezso Zoltan, str. Mărășești nr. 42-44, et. I, ap. 34

- nr. 134937/14.03.2018 – dl. Goia Gheorghe, str. Mărășești nr. 42-44, et. I, ap. 18

11

- nr. 134939/14.03.2018 – d-na. Fărcaș Marinela, str. Mărășești nr. 42-44, et. I, ap. 24

- nr. 135182/14.03.2018 – dl. Nemeș Alexandru, str. Mărășești nr. 42-44, ap. 9

proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

1) raspuns la adresa nr.129124/12.03.2018, trimisa de Ludvig Francisc:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

2) raspuns la adresa nr.129127/12.03.2018, trimisa de Schuller Elemer:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

3) raspuns la adresa nr.129130/12.03.2018, trimisa de Morar Bogdan Ionel si Morar Cristina:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

4) raspuns la adresa nr.129136/12.03.2018, trimisa de Oratovski Dezso Zoltan:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

5) raspuns la adresa nr.129137/14.03.2018, trimisa de Goia Gheorghe:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

6) raspuns la adresa nr.129139/14.03.2018, trimisa de Farcas Marinela:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44, fapt care nu afecteaza insoirea acestuia

7) raspuns la adresa nr.135182/14.03.2018, trimisa de Nemes Alexandru:

-prin masurile care se vor lua la executarea fundatiei(piloti forati)nu va fi afectata proprietatea de la nr.42-44

-amplasarea constructiei propuse se face pe limita de proprietate pe o portiune care nu se suprapune cu constructia de la nr.42-44

42

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 149558/433/21.03.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 180021/11.04.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 185708/433/13.04.2018, 185715/433/13.04.2018, 185730/433/13.04.2018, 185742/433/13.04.2018, 185807/433/13.04.2018, 185816/433/13.04.2018, 185832/433/13.04.2018.

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 Sef,

  
Daniel Pop

Director Executiv,

  
Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan  
