

1-27 p.

26/1.08.2018
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil cu spații pentru biouri, comerț și servicii,
de la S+P+2E la S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 5



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu spații pentru biouri, comerț și servicii - str. Victor Babeș nr. 5 - proiect din
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 342387 din 23.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu spații pentru biouri,
comerț și servicii - str. Victor Babeș nr. 5, beneficiari: Irimieș Gheorghe și Irimieș Simona-Lucia;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. nr. 595 din 28.06.2018, Avizul Direcției Județene
pentru Cultură Cluj nr. 78/Z/2.02.2017 și 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
Hotărârea nr. 118/2015;

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 cu spații pentru biouri,
comerț și servicii, de la S+P+2E la S+P+3E+R- str. Victor Babeș nr. 5, beneficiari:
Irimieș Gheorghe și Irimieș Simona-Lucia, pe teren proprietate privată.

Documentația reglementează:

- clădire amplasată în aliniament în front continu închis, pe limitele laterale de
proprietate și în retragere de minim 6m față de limita posterioară, conformarea fiind
determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;
- accesul auto și pictonal se realizează din strada Victor Babeș;
- staționarea autovehiculelor: spații specializate dispuse în subsolul construcției;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Victor Babeș;

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 cu spații pentru biouri, comerț și servicii,
de la S+P+2E la S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 5

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a legii nr. 350/2001, Ordinul 233/2016* Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu spații pentru biouri, comerț și servicii – str. Victor Babeș nr. 5.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripearu Birou de Arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarilor Irimieș Gheorghe și Irimieș Simona-Lucia, pentru construire imobil cu spații pentru biouri, comerț și servicii, pe un teren proprietate privată, cu respectarea prevederilor PUG, aprobate prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR ZCP M1- Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile prezentului regulamentului de urbanism, conform R.L.U. aferent UTR ZCP M1, respectiv:

- clădire amplasată în aliniament în front continuu închis, pe limitele laterale de proprietate și în retragere de minim 6m față de limita posterioară, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;

- accesul auto și pietonal se realizează din strada Victor Babeș;
- staționarea autovehiculelor: spații specializate dispuse în subsolul construcției;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Victor Babeș;

Arhitectul Șef, în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 595 din 28.06.2018.

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 imobilului mixt, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Murșan

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Semnătura:





Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Irimieș Gheorghe**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 102874 din 23.02.2018, 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. 595 din 28.06.2018

pentru **P.U.D – Construire imobil cu spații pentru birouri, comerț și servicii, de la S+P+2E la S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 5**

generat de imobilul cu nr. cad. 278652

Inițiator: **Irimieș Gheorghe și Irimieș Simona-Lucia**

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin S. Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 385mp (din acte) și 392 mp (măsurată) situată pe str. Victor Babeș la nr. 5, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

- **UTR ZCP MI** Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

- **funcțiune predominantă:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul regulament.

- **regim de construire:** ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis

- **înălțimea maximă admisă:** Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3-M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m). (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4 (c) Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă reglementată, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

- **indici urbanistici :** Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% 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%

- **retragere min. față de aliniament :** Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

- **retragere min. față de limitele laterale :** 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 de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcare. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. (...) 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.

- **retragere min. față de limitele posterioare :** 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.

Prevederi P.U.D. propuse

- clădire amplasată în aliniament în front continuu închis, pe limitele laterale de proprietate și în retragere de minim 6m față de limita posterioară, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;
- accesul auto și pietonal se realizează din strada Victor Babeș;
- staționarea autovehiculelor : spații specializate dispuse în subsolul construcției;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Victor Babeș;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.06.2018**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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 construcție (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 d urbanism nr. **4310** din **12.08.2016** emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



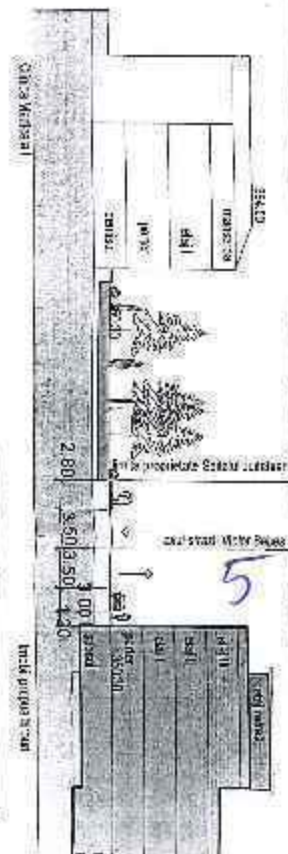
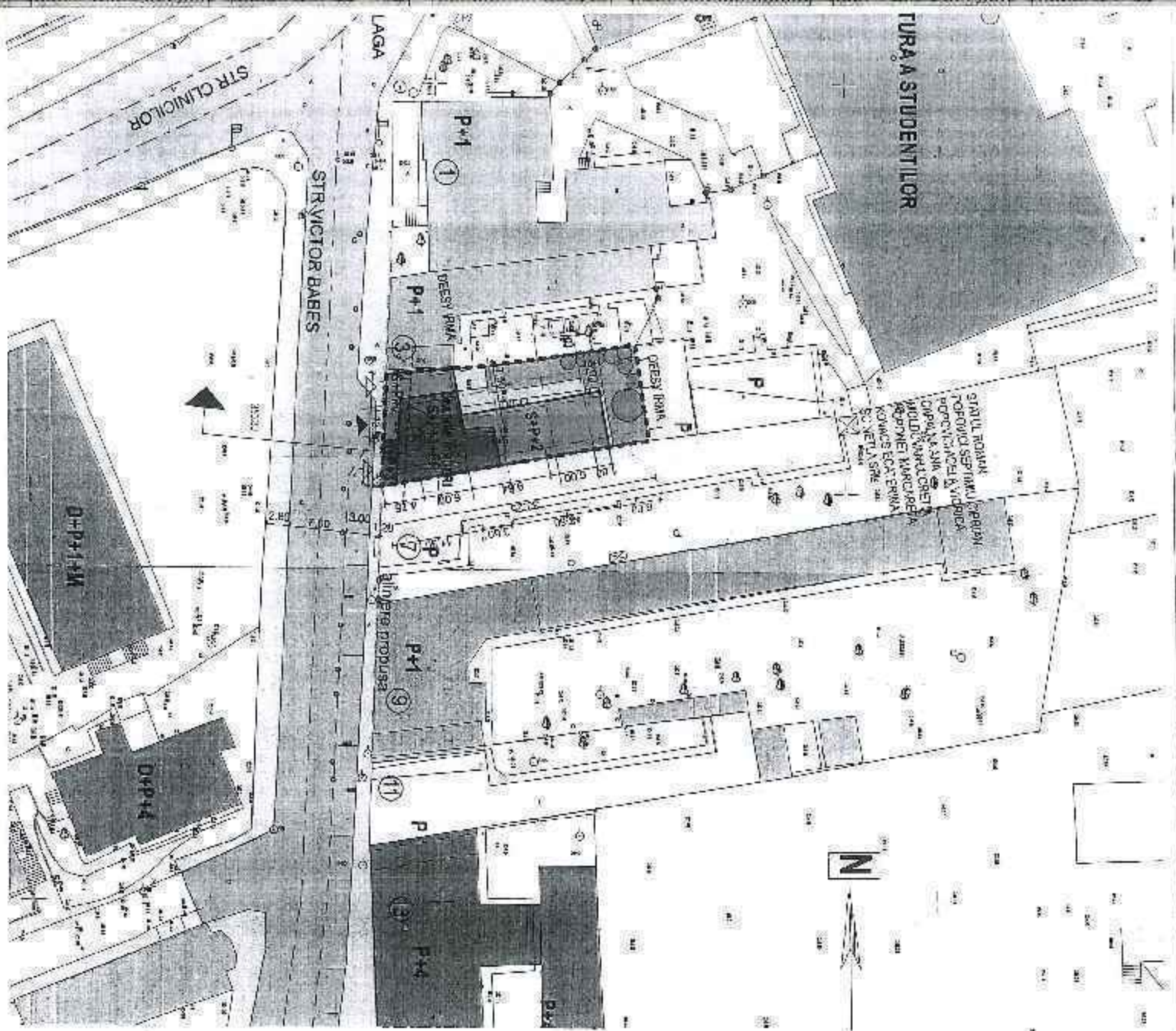
Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Murgăsan



Red, 3 ex./insp. Adina Bîrjăc



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



PROFIL TRANSVERSAL SC 1:500

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	Existenti		Propus	
	mp	%	mp	%
construcții de locuit	168	44	0	0
construcții pentru birouri și comerț	0	0	231	60
spații verzi necamenajate	0	0	0	0
spații verzi amenajate	0	0	100	26
circulații pietonale	217	56	54	14
TOTAL TERITORIUL	385	100	385	100
P.O.T	propus: 60% maxim edifica: 60% propus: 2,2			
C.U.T	maxim: acuzim: 2,2			

LEGENDA:

- linia zonei reglementate prin P.U.D.
- aliniere propusa
- cladire pt birouri, servicii, comerț
- zona verde amenajata
- circulații carosabile
- circulații pietonale
- construcții existente Parter
- construcții existente P+1
- construcții existente P+1 - P+3
- construcții existente > P+3

№	Coordonate pct. de contur	Longitud	Lățime	S
Fct.	X [m]	Y [m]	D [m]	L [m]
143	556164,415	332034,552	6,145	3,365
403	556164,258	332032,671	3,365	0,076
223	556165,078	332036,621	18,308	0,076
222	556165,023	332036,638	18,308	0,076
311	556167,721	332024,903	11,567	10
308	556156,488	332026,434	9,120	10
309	556156,379	332026,472	4,043	10
310	556156,450	332026,896	0,046	10
312	556154,483	332027,258	4,326	10
242	556154,739	332116,978	5,307	10
243	556154,698	332111,066	4,321	10
240	556157,262	332103,781	7,493	10
241	556157,766	332101,103	1,580	10
202	556157,578	332093,742	12,224	10
203	556157,207	332093,503	12,224	10

SBA Sărbăntoara Brașov Arhitecturală

Str. Calea Poștilor, nr. 40370
CLUJ-NAPOCA, TEL: 0765 581 832
CID: 30293221, ORC: 112

arh. SORIN SCF

SCF PROIECT arh. Sorin Sărbăntoara

PROIECT arh. Andreea Turcu

DESLAVIT arh. Andreea Turcu

P.U.D. – Construire imobil cu spații pentru birouri, comerț și servicii, de la S+P+2E la S+P+3E+R

str. Victor Babeș nr. 5

Nr. 342387/17.07.2018

(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA LUCIA
- **Proiectant** : S.C. Scripcariu Birou Arhitectură S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 102874/23.02.2018

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 cu spații pentru birouri, comerț și servicii, de la S+P+2E la S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 5**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4310/12.08.2016 prelungit până la 12.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 595/28.06.2018**

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

I. 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. 102874/23.02.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabloul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.11.2017

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

- Plan reglementări P.U.D.

6

- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Documentația PUD a fost analizată inițial în ședința CTATU din 26.07.2017 iar ulterior în ședința din 14.06.2018.

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 26.07.2017 și în data de 14.06.2018.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 06.10.2016

Dezbaterele publice au avut loc la sediul Primăriei, în datele de 26.07.2017 și în data de 14.06.2018.

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 dezbateră care a avut loc la Primărie, în Sala de Siclă în data de 14.06.2018, ora 9.

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 :

- Direcția Patrimoniu – Primăria Mun. Cluj-Napoca
- SC Netla SRL – str. Victor Babeș nr. 7, Cluj-Napoca, Cluj
- Căpâlnă Ana – str. Victor Babeș nr. 7, Cluj-Napoca
- Kovacs Ecaterina – str. Victor Babeș nr. 7, ap. 6, Cluj-Napoca
- Poponeț Margareta – str. Victor Babeș nr. 7, ap. 5, Cluj-Napoca
- Moldovan Lucreția - str. Victor Babeș nr. 7, ap. 5, Cluj-Napoca
- Mălai Ana - str. Victor Babeș nr. 7, ap. 3, Cluj-Napoca
- Popovici Septimiu Ciprian - str. Victor Babeș nr. 7, ap. 2, Cluj-Napoca
- Weber Eva - str. Victor Babeș nr. 7, ap. 1, Cluj-Napoca
- Dessy Alice Irma – str. Victor Babeș nr. 3

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 26.07.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu. La dezbateră publică din 26.07.2017 s-au prezentat 3 vecini, din care 2 au comunicat următoarele sesizări:

Popovici Septimiu

- sunt 7 apartamente în imobil, la stradă este un spațiu
- clădirea este din 1915, 2 corpuri, din care unul nu are fundație
- înălțimea maximă să fie cornișa de la nr. 7

Vecin de la nr. 7, ap. 5

- nu are fundație apartamentul, întreabă ce garanții au că nu se va fisura

La dezbaterea din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 453415/28.10.2016, d-na. Poponeț Margareta comunică observațiile: (vezi anexa 1).

Prin adresa cu nr. 450267/26.10.2016, d-na. Moldovan Lucreția comunică observațiile: (vezi anexa 2)

Prin adresa cu nr. 446770/24.10.2016, d-na. Ana Căpălnă comunică observațiile: (vezi anexa 3)

Prin adresa cu nr. 446766/24.10.2016, d-na. Mălai Ana comunică observațiile: (vezi anexa 4)

Prin adresa cu nr. 446470/24.10.2016, dl. Popoviciu Septimiu Ciprian și Adela Viorica comunică observațiile: (vezi anexa 5)

Prin adresa cu nr. 167237/30.03.2018, d-na Mălai Ana comunică observațiile: (vezi anexa 6)

Prin adresa cu nr. 152406/22.03.2018, d-na. Poponeț Margareta comunică observațiile: (vezi anexa 7)

Prin adresa cu nr. 148727/21/03.2018, dl. Popoviciu Septimiu Ciprian comunică observațiile: (vezi anexa 8)

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 de mai sus, beneficiarul și proiectantul lucrării, Lirimieș Gheorghe, S.C. Scripcariu Birou Arhitectură S.R.L. răspunde acestor observații prin adresele cu nr. 343851/25.07.2017, 214447/02.05.2018: (vezi anexa 9 și 10).

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.

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

Director executiv,

Corina Ciuhan

Responsabil cu informarea

și consultarea publicului

Simona Cipcigan

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul Poponeț Margareta
 domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector cod poșta

în calitate de coproprietar (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
 documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Imnes Gheorghe și Imnes Simona Lucia
 amplasament: PUA S + P + 3E + ER, str. V. Babeș Nr. 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Nu suntem de acord cu proiectul din Hălișieră
d-voastră din motivele prezentate în Anexa prezentă
adresă. Menționez că modificarea nu a fost prezentată
la data de 17 octombrie 2016 de către firma RAPID
PAY.

Cu mulțumiri,

Data: 28.10.2016

Semnătura: [Signature]

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresă petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Bucuresti
prin intermediul refuzului privind a codului
pentru P.U.D. SA P+3E+ER, din str. Victor Babes
Nr.5, cu beneficiarii Gheorghe, Simion, -
Simona Lucia.

Nu sunt de acord cu doamna entitate / proiectul
P.U.D. → construire imobil cu oțet pentru servicii
și birouri 3+P+3E+ER. str. Victor Babes, Nr.5
din următoarele motive:

a) clădirea ce urmează a se construi deșosele
în ultima clădire de la Nr.7 str. V. Babes care ce
afectează și luminatul natural pe durata întregii
zile

b) Clădirea de la nr. 7 V. Babes, inclusiv oportunitățile
meu, este o construcție veche, cu o fundație subredă
realizată din cărămidă, clădirea prezentată
fidură, iar clădirea ce urmează a se realiza
fundație de a noastră, va duce la
suggerirea totală a clădirii noastre cu
consecințe foarte grave asupra structurii de
rezistență a clădirii

c) Forțarea și aplicarea proiectului pentru funcționarea
noii construcții va conduce la distrugerea
efectivă a clădirii din str. V. Babes Nr.7,
în cadrul apartamentului Nr.5, pe etaj
meu.

d) Zona fiind înscrisă ca 10PMI, beneficiarii au obligația să realizeze P.U.D.-ul conform Regulamentului
de Urbanism al Municipiului Cluj.

Se spera la realizarea acestor proiecte
mai puțin cu responsabilitate, în urma
aplicării proiectului.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

[Handwritten signature]



Subsemnatul MOLDOVAN LUCRETIA

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj Preșeș sector Preșeș cod poștal 540010

în calitate de proprietar (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Reconstrucție spațiu pt. birouri S+P+SE+ER str. V. Babeș nr. 25
nr. 4145/01/433/03.10.2016 anexa la nr. 391147/15.09.2016/1301

amplasament: str. V. Babeș nr. 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

- o asemenea clădire de birouri și spații comerciale creează o cârmătoare a zonei care și în prezent este suficient de fiercic și motorizat și auto
- nu se respectă în ultimă clădire față de distanța de celălalte clădiri
- împiedică dezvoltarea clădirilor din zonă, care este deficitară și prezent, chiar și fără această construcție
- imobilul pe care îl dețin are o fundație fărâșită din 23 cărămidă și este construită de beton nou și alte caracteristici, care în cazul unei clădiri alipite de acest imobil fundațiile și structura imobilului meu ar fi afectate în siguranță

Data: 25.10.2016

Semnătura: [Handwritten signature]

- necesarul liftului prevăzut să ducă masiv în subsol imobilului cel cuprins pe planșă fiindcă mai ales în condițiile în care
Notă: este vorba de imobilul meu

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - planșă de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

- imobilul pe care îl dețin are o fundație fărâșită din 23 cărămidă și este construită de beton nou și alte caracteristici, care în cazul unei clădiri alipite de acest imobil fundațiile și structura imobilului meu ar fi afectate în siguranță

adâncime ar putea obstrucționa sau bloca complet
sângiile epurii subterane. Riscând să avem aceea
situație de pe aceeași st. V. Bobos unde obârca
clădirea UMF a fost construită cu fundație adânc
scufundată în pământ, în amontul de cal mobil
vegetativă existentă e una caracteristică unei
măști. Dicum și în prezent există probleme
cu infiltrațiile de apă în cutea imobilului
de la nr. 7, în ciuda tuturor măsurilor luate
de proprietari (tabaci de drenaj, colectora epurii
pluviale în sigle, etc.)

- pe l. limite de proprietate între imobile
de la nr. 5 și 7 există câteva case de
fam și care în cazul construcției unui imobil
eștat de mult (~~se~~) pământul cel rămas în PUV
eșt diversi refracționale.

Proprietari:

- în principiu sunt de acord cu construcția
unui imobil ~~ca~~ având înălțimea maximă a
calcanului obținut cel 2 proprietati, condiționate
de efectuarea unui expertiză a imobilului sau
entru a începe lucrările și de adoptarea
unui soluții tehnice care să minimizeze
pătrunderea integrității structurale imobilului sau.

imobilul

12

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

[Handwritten signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
24 OCT 2016
Nr. 446770

Subsemnatul ANA CĂPĂLNA - Ana Maria Căpălnă / 43

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștal _____

e-mail _____

în calitate de proprietar (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

ANEXA LA 446770 (43) 4509 2016

amplasament: VICTOR BABEȘ nr. 5 apart

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

= NU SUNT DE ACORD! casa în care locuiesc nu are fundație! E construită pe câmp și se poate vâde.

Am observat că terenul de 400 m² este în diviziune cu terenul din față și nu este în zona

de plan urbanistic de detaliu care este în zona nr 364.4 - teren în zona de plan

Cu mulțumiri,

Data: 26.10.2016

Semnătura: *[Handwritten signature]*

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa potent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

C. Pop

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
24 OCT. 2016
Nr. 446766/

43

Subsemnatul Mădări Ana

domiciliat în județul Cluj-Napoca municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștal _____

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de Proprietar (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
Anexă la nr 44684/433/03.10.2016 prin biroul Cluj-Napoca

amplasament: Str. Victor Babeș nr 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD! Amplasamentul nr 3 nu are funcție, fiind fondat pe cămină, casa a fost înlocuită
în zonă având un cadru în care se poate vedea că nu se pot face decât lucrări de întreținere în curtea din spate.
Planul urbanistic de detaliu este în vigoare, nu se poate face decât lucrări de întreținere

Cu mulțumiri,

Data: 20.10.2016

Semnătura: [Signature]

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa potent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Anexa 5

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
24 OCT. 2016
Nr. 446470/

43

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul Popovici Sephianu Ciprian și Adefa Viorica

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector 5

(vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Trimes George și Trimes Simona Lucia

amplasament: PUD S+P+ZE+ER str. Victor Babeș nr. 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Nu suntem de acord cu proiectul comunicat din
motivul acesta în Anexa prezentei Adrese.

Notificarea a fost prezentată de RapidPay cel dat
de 17-10-2016.

Cu mulțumiri,

Data: 24.10.2016

Semnătura:

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa prezent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Anexa

motivatie refuz acord pentru P.U.D. S+P+3R+ER, str. Victor Babes nr. 5 cu beneficiari Irimies Gheorghe si Irimies Simona Lucia.

Nu suntem de acord cu documentatia/proiectul P.U.D. S+P+3R+ER, str. Victor Babes nr. 5 din urmatoarele motive:

- constructia urmeaza sa viciuze o zona istorica cu statut protejat, zona care se afla in imediata apropiere a unor cladiri vechi, cu valoare deosebita, precum sediul Bibliotecii Centrale Universitare, corpurile de cladiri care deservesc Spitalul Judetean Cluj, Case de Cultura a Studentilor precum si cladirea restaurata si renovata a Primariei Municipiului Cluj-Napoca. Toata zona a fost pastrata si protejata, cu respect fata de identitatea orasului si a zonei 0 in care se afla.
- pe locatie se afla deja o cladire care poate fi pusa in valoare prin renovare, conform avizelor si solicitarilor Comisiei de Monumente.
- schimbarea destinatiei cladirii din locuinte, in spatii pentru servicii si birouri, cu suprafata si regimul de inaltime duse la maximum, va afecta, prin volumul de activitate si circulatii suplimentar o zona deja depasita grav de traficul pietonal si rutier existent. A se avea in vedere si proiectele aprobate si nerealizate precum Mall-ul/Spitalul de Urgenta din incinta Spitalului de Pneumofiziologie de pe aceeași strada.
- cladirea propusa depaseste inaltimea cladirii de la nr. 7 afectand intimitatea precum si insorirea curtii. Astfel cladirea de la nr. 7 se va afla intre doua cladiri cu regim de inaltime maxim (cladirea de la nr. 9 si preconizat la nr. 5). Chiar si in acest moment proprietarii si chiriasii imobilului trebuie sa foloseasca iluminatul artificial pe toata durata zilei. Mentionam ca, la mansarda avem prevazute geamuri de tip Velux care, nu vor mai oferi nici lumina si nici gradul de intimitate firesc.
- Cladirea propusa, fiind lipita de a noastra, va afecta grav si iremediabil structura cladirii de la nr. 7 avand in vedere ca, cladirea este una foarte veche si care, pe o lungime considerabila prezinta fisuri, umezcala prin infiltrari precum si lipsa cu desavarsire a unei fundatii (cladirea este asezata pe maximi 2,3 caramizi asezate sub nivelul solului).
- Cosurile de fum instalate si folosite la nr. 7 nu vor putea functiona optim, punand in pericol vietile locatarilor, daca regimul de inaltime se va pastra peste cel a cladirii noastre.
- Adancimea fundatiilor si mecanismelor pentru parcare, va afecta in urma forarilor structura

cladirii prin fisuri si surpări, precum si va impiedica miscarea firesca a apei pluviale si freatice, ducand la probleme suplimentare cu umezeala.

- Conform Regulamentului de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca, recent aprobat, beneficiarul avea obligatia de realizare a unui P.U.Z. zona fiind incadrata ca 10PM1.

Pentru toate acestea, ne exprimam opozitia ferma in realizarea obiectivului.

Popovici Septimiu Ciprian



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

30. MAR. 2018


Nr. 167237/433

Subsemnatul/a MĂLAI ANA, NĂSCUTĂ CĂPĂLNAdomiciliat în județul CLUJ municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștă _____în calitate de PROPRIETAR (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin:documentația ~~PEZ~~ / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:Construirea de imobil S+P+3E+ER pentru servicii și birouri, în incinta E4+ Simonaamplasament: Cluj-Napoca str Victor Babeș nr 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

- Primăria a stabilit ca proiectantul să vină la fața locului și să vorbească cu proprietarii afectați de noua construcție. NU A VENIT
- La imobilul de la nr 7, sub apartamentele 3, 4, 5, 6, nu există pivniță! Căci fundațiile sunt din cărămidă! La ap. 3 am făcut o săpătură de control la fundație și au o fundație de beton în locu acestora, este un strat de cărămidă!
- Pe planurile proiectantului, corpul clădirii de la ap. 3, 4, 5, 6 nu evidențiază lipsa pivniței!
- La ap 3, gata de zărire trebuie consolidată și prelucrată.
- Studiul geo nu cuprinde zona apartamentelor nr. 3, 4, 5, 6 care nu au fundație!
- Subsol are înălțime ap. 1 și 2! Restul ap. nu au subsol!

Cu mulțumiri,

Data: 29 03 2018Semnătura: 

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa poștală, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația PEZ / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației!

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul POPONET MARGARETA

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector _____ cod poștal _____

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin documentația **P.U.Z. / P.U.D.** (Plan urbanistic-zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru: Construcție mobil în spațiu pentru servicii și servicii S+P+3+ER
 amplasament: Str. V. Bobes, Nr. 5 la: CLUJ-NAPOCA

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Asem temerea că solul în zona investiției va fi afectate
prin apăsarea de la imobilul din Str. V. Bobes, Nr. 7.
Solicităm încheierea cu proprietarul investiției a criventre
motivată prin care proprietarul investiției ^{se angajează} să repare eventuala
daune ce pot apărea datorită lucrărilor de construcție

Cu mulțumiri,

Data: 22.03.2018

Semnătura: [Signature]

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor conține următoarele date:
 - nume, prenume, adresa pețent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor scriii la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Anexa 8

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
21. MAR. 2018
Nr. 148727/433

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul Popovici Septimiu Ciprian
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector — cod poștal:

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația **P.U.Z. / P.U.D.** (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
Servicii și silozuri S+P+3+ER - Victor Babeș nr. 5
amplasament: Victor Babeș nr. 5

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

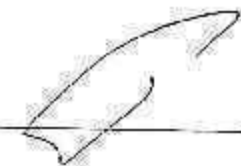
Anexez prezentei obiecțiunile formulate în urma
Aducții dvs. Nr. 118775/2018, Primită la data de
20.03.2018

Prezenta adresă conține 5 pagini.

Cu mulțumiri,

Data: 21.03.2018

Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa poștală, telefon de contact
 - personal de contact referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Anexa

motivatie refuz acord pentru P.U.D. S+P+3-ER, str. Victor Babes nr. 5 cu beneficiari Irimies Gheorghe și Irimies Simona Lucia.

Nu suntem de acord cu documentatia/proiectul P.U.D. S+P+3+ER, str. Victor Babes nr. 5 din următoarele motive:

- În precedenta dezbateră a proiectului la *Comisia de tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, Comisia și dl. Primar au solicitat* Beneficiarului prin dl. Arhitect Scripcaru să contacteze vecinii și să aibă o discuție lămuritoare și constructivă pe tema acestui proiect până la data de 15.08.2017. *Deși, beneficiarul solicită derogări de la P.U.Z. Din partea Comisiei, acesta, NU a contactat și nici nu a inițiat niciun fel de dialog până la această dată (21.03.2018)* fapt care ne îndereptătesc să ne îndoim de buna credință și grija acestora față de imobilul nostru pe perioada construcției;

- suprafața de teren pe care se propune construcția este de 392 mp, astfel, **NU îndeplinește minimul de 500 mp;**

- clădirea propusă **depascește înălțimea clădirii de la nr. 7, profilul clădirilor la stradă rezultă fiind de zig zag**, afectează intimitatea curții noastre. Astfel clădirea de la nr. 7 se va afla între două clădiri cu regim de înălțime maxim (clădirea de la nr. 9 și preconizată la nr. 5). Chiar și în acest moment proprietarii și chiriasii imobilului trebuie să folosească iluminatul artificial pe toată durata zilei. Menționăm că, la mansarda avem prevăzute geamuri de tip **Velux** care, nu vor mai oferi nici lumina și nici gradul de intimitate firesc.
- Clădirea propusă, fiind lipită de a noastră, **va afecta grav și iremediabil structura clădirii de la nr. 7** având în vedere că, clădirea este una foarte veche și care, pe o lungime considerabilă prezintă fisuri, umezeala prin infiltrări precum și lipsa cu desăvârșire a unei fundații (clădirea este așezată pe maxim 2,3 cărămizi așezate sub nivelul solului). De asemenea, nu se ține cont de faptul că, clădirea noastră (Babeș nr. 7) este formată (conform și situație atașate) din două corpuri de clădire (corp. A – cu fundație, corp. B – fără niciun fel de fundație);
- schimbarea destinației clădirii din locuință, în spații pentru servicii și birouri, cu suprafața și regimul de înălțime cuse la maximum, va afecta, prin volumul de activitate și circulații suplimentar o zonă deja depășită grav de traficul pietonal și rutier existent. A se avea în vedere și proiectele aprobate și nerealizate precum Mall-ul/Spitalul de Urgență din incinta

Spitalului de Pneumoftiziologic de pe aceeași stradă.

- pe locație se afla deja o clădire care poate fi pusă în valoare prin renovare, conform avizelor și solicitărilor Comisiei de Monumente.
- Cosurile de fum instalate și folosite la nr. 7 nu vor putea funcționa optim, punând în pericol viețile locatarilor, dacă regimul de înălțime se va păstra peste cel al clădirii noastre.
- Adâncimea fundațiilor și mecanismelor pentru parcare, va afecta în urma forarilor structura clădirii prin fisuri și surpari, precum și va împiedica mișcarea firească a apei pluviale și freatice, ducând la probleme suplimentare cu umezeala.

Pentru toate acestea, ne exprimăm opoziția fermă în realizarea obiectivului, fără nicio consultare sau garanție asupra integrității imobilului propriu, din partea beneficiarului.

Popovici Septimiu Ciprian



S. Apolonia

433

133
A. H. H. H. H. H.
Anexa 9

SBA

Scripcariu
Birou
Arhitectură

CALEA MOTILOR NR. 100A, 400370 CLUJ-NAPOCA, ROMANIA
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012
IBAN: RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, TRANSILVANIA CLUJ



Catre
Primaria Municipiului Cluj-Napoca
Directia Urbanism
Compartimentul Strategii Urbane

Referitor :
Notificare nr 462019 / 433 / 03.11.2016
PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR VICTOR BABES NR 5 391147/15 09 2016

Va transmitem :
RASPUNS LA SESIZARILE VECINILOR

1. pt Popovici Septimiu si Adela, Malai Ana, Moldovan Lucretia, Poponet
Margareta, cu domiciliu

a. referitor la valoarea arhitecturala si istorica a cladirii situate in prezent pe
amplasament :

Imobilul existent se afla in avansata stare de degradare , nu mai poate fi locuit sau
utilizat pt alte functiuni ;deja este tinta persoanelor fara adapost ; in Planul Urbanistic
General care a abordat si valoarea arhitecturala a imobilelor , constructia figureaza
ca imobil neutru , lipsit de valoare arhitecturala sau ambientala deosebita ,drept care
Comisia Zonala a Monumentelor Istorice a avizat documentatia de desfiintare a
imobilului existent ;

In aceste conditii nu se justifica mentinerea unei cladiri parter aflata in pronuntata
stare de degradare ,lipsita de valoare arhitecturala , istorica , ambientala intr-o zona
centrala a municipiului .

b.referitor la gabaritele si functiunea cladirii propuse :

Constructia propusa se inscrie in prevederile Planului Urbanistic General varianta
2014 dpdv functional , a indicatorilor de ocupare a terenului , conditiilor de asigurare
a necesarului de parcare pe parcola , distantele fata de limitele de proprietate , etc ;
regimul maxim de inaltime permis este atins doar la fatada principala ;

c. referitor la umbrirea imobilului de la nr 7

24

Imobilul propus este situat la nord de imobilul de la nr 7 ; soarele nu bate niciodata de la nord , drept care imobilul de la numarul 7 nu poate fi umbrit sub nici o forma de cel de la numarul 5 ; de altfel cele doua imobile (5 si 7)ar avea calcane adosate , drept care neexistand ferestre pe peretele dinspre numarul 5 nu s-ar putea lua in discutie o eventuala umbrire sau insorire insuficienta a imobilului reclamantilor ;umbrirea imobilului de la nr 7 este determinata de cca 100 de ani de calcanul de la numarul 9 ;

d.referitor la implicatiile structurale ale construirii unei cladiri la numarul 5 :
Reclamantii sustin ca imobilul de la numarul 7 dispune de o fundatie de 2-3 caramizi , prezinta fisuri , si umezeala prin infiltratii ; existenta unui imobil in stare de degradare nu poate impiedica investitiile pe parcelele invecinate ; investitorul isi asuma construirea pe baza unei expertize tehnice care va recomanda solutiile de construire in vecinatatea limitei de proprietate si consolidarile necesare pentru imobilul invecinat ,in conditiile existente si adaptat la regimul apelor subterane din zona .

S-a intocmit un studiu geologic pentru parcela de la numarul 5 care evidentiaza prezenta unui perete subteran din zidarie de piatra pana la adancimea de 2,30 m la imobilul situat la numarul 7 ; documentatia PUD depusa la Primaria Cluj cuprinde acest studiu geo ;

Pana la intocmirea expertizei tehnice proiectantul a imaginat deja masuri de protectie cuprinse in documentatia PUD dupa cum urmeaza :

- subsol dezvoltat si fundat la distanta de parcela cu numarul 7
- construirea unui subsol cu inaltime variabile mai mici in zonele de adapost civil si mai mari (3,6 m) in garaj
- consolidarea si prelungirea cosurilor de fum functionale (aferente sobelor folosite) existente la nivelul imobilului de la numarul 7 ;

e. referitor la prevederile Regulamentului de Urbanism aferent UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA ZCPM1 in cadrul Planului Urbanistic General in cadrul capitolului "CONDITIONARI PRIMARE " se stipuleaza :

"Pana la aprobarea PUZCP (plan urbanistic zona centrala protejata) autorizarea lucrarilor de construire/desfiintare se va face pe baza prezentului Regulament cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice " ; In acest sens anexam avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru investitia studiată .

2.pt Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru ,

locurile de parcare necesare functionarii vor fi amplasate integral in subsolul imobilului (8-9 locuri) . Locurile de parcare amplasate intre trotuar si carosabil exista si in prezent , investitorul neputand hotara desfiintarea acestora ;

In aceste conditii consideram ca reclamatiile vecinilor nu au obiect si va rugam sa avizati favorabil documentatia .

Beneficiar :Irimies Gheorghe

Sef proiect : arh Sorin Scripcariu

Cluj Napoca 01 02 2017



Catre
 Primaria Municipiului Cluj-Napoca
 Directia Urbanism
 Compartimentul Strategii Urbane



Referitor :

Notificare nr 168491/433/02.04.2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR VICTOR BABES NR 5 102874 / 23 02 2018

Va transmitem :

RASPUNS LA SESIZARILE VECINILOR:

Popovici Septimiu domicili
 2018

notificare 148727/21 03

Poponet Margareta domiciliata ii
 2018

5 notificare 152406/02 04

Malai Ana domiciliata ii

167237/30 03 2018

Elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU STR VICTOR BABES NR 5 s-a facut in baza regulamentului de urbanism aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA aprobat cu HCL 493/2014. Astfel se respecta regulamentul aferent UTR_ZCP_M1, care prevede ca pentru parcelele ce nu se incadreaza in caracteristicile enuntate la art. 4, se va intocmi P.U.D.

a. referitor la valoarea arhitecturala si istorica a cladirii situate in prezent pe amplasament :

Imobilul existent la adresa str Victor Babes nr 5 nu este clasat ca monument istoric sau de arhitectura, ca imobil recomandat a fi inclus pe lista monumentelor sau ca imobil cu valoare ambientala, drept care.Comisia Zonala a Monumentelor Istorice a avizat documentatia de desfiintare a imobilului existent.

In aceste conditii se justifica inlocuirea imobilului cu o constructie noua conform strategiei urbane rezultate din regulamentul local de urbanism pentru UTR_ZCP_M1 inclusiv privind regimul de inaltime .Astfel se impune o inaltime la atic (cornisa) de 17 m de la cota trotuarului cu o posibila variatie de ± 0.50 m.

b.referitor la umbrirea imobilului de la nr 7:

Imobilul propus este situat la nord de imobilul de la nr 7; soarele nu bate niciodata de la nord, drept care imobilul de la numarul 7 nu poate fi umbrat sub nici o forma de cel de la numarul 5 .De altfel imobilul de la nr 7 nu prezinta ferestre spre parcela cu nr 5 . Ferestrele de mansarda sunt orientate tot spre sud fiind inglobate in acoperisul cu panta spre sud . Imobilul propus urmeaza a fi adosat calacanelui de la nr 7 .In conditiile enumerate mai sus nu sunt afectate insorirea, luminozitatea intimitatea proprietatii vecinilor asa cum se precizeaza in notificari.

c. referitor la implicatiile structurale asupra imobilului de la nr 7 :

Conform celor prezentate de vecini , imobilul de la nr 7 prezinta fisuri , igrasie si fundatii superficiale (2-3 caramizi respectiv cca 40 cm) pe zona fara subsol (corespunzator apartamentelor 3,4,5,6) . Apartamentele 1 si 2 prezinta subsol . La initierea P.U.D. s-a elaborat un studiu geotehnic cu un sondaj la calcanul imobilului de la nr 7 , care a evidentiat fundatii pana la cota -2,30 m de la suprafata terenului , in zona cu subsol .

In vederea autorizarii si construirii imobilului propus se vor lua toate masurile prevazute de legislatia si normativele in vigoare . In acest sens se vor extinde sondajele geotehnice, se va elabora o expertiza tehnica de catre experti atestati MDRT in vederea stabilirii solutiilor optime privind construirea pe limita de proprietate si masurile de protejare a imobilelor invecinate . Stabilirea unor solutii tehnice concrete este prematura la faza PLAN URBANISTIC DE DETALIU .

Mentionam ca in conditiile unor fundatii superficiale (cca 40 cm adancime pe zona fara subsol) precum si in lipsa unei protectii impotriva apelor pluviale , imobilul existent la nr 7 este supus oricum igrasiei si degradarii . Solutiile tehnice ce vor fi propuse de expertiza tehnica ar putea conduce la consolidarea structurii si hidroizolarea imobilului de la nr 7 .

Totodata prin prezenta , in spiritul recomandarilor COMISIEI TERRITORIALE DE AMENAJAREA TERENULUI SI URBANISM propun stabilirea unei intalniri intre partile interesate . Pentru stabilirea detaliilor intalnirii voi contacta telefonic vecinii la numerele indicate in notificari .

Gheorghe Irimies



Cluj Napoca 02 05 2018