

1-12-p-

53

10.09.2020

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil  
cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425191/1/ 3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca,  
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425390 / 4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și  
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu  
funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125, proiect din inițiativa primarului,  
beneficiar: S.C. Digger Contractors S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 202 /24.07.2020, completat cu Avizul nr. 254 /2.09.2020 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 nr. 57/2019  
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.**

Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte  
2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125, beneficiar: S.C. Digger Contractors S.R.L.,  
pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 332661.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 332661, în suprafață de  
1.238 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt  
cu regim de înălțime 2S+P+6E precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte,  
medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, spații dalate, un punct gospodăresc  
îngropat pe patru fracții.

Documentația reglementează:

- amplasarea construcției față de limita nord-estică: H/2 dar nu mai puțin de 11 m;
- amplasarea construcției față de limita nord-vestică: pe limita de proprietate, adiacent  
calcanului;
- conformarea arhitectural-volumetrică: regimul de înălțime propus este de 2S+P+6E, cu  
Hmax. 25m. La nivelul etajului 6 este prevăzută o supanță;
- accesul auto și pietonal: acces auto din strada Măcinului, acces pietonal din strada  
Măcinului și strada Constantin Brâncuși;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în  
spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din  
Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

*Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară  
lărgirii și modernizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și  
înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.*

*Anterior recepției construcției propuse, suprafața dezmembrată pentru lărgirea  
străzii se va amenaja prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Constantin  
Brâncuși și prin plantarea de arbori din specia acer platanoides columnare, cu circumferința  
de minim 35 cm, măsurată la un metru de la colet.*

*Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcției, suprafața de  
teren amenajată, necesară lărgirii străzii Constantin Brâncuși va fi transferată cu titlu gratuit  
în proprietate publică, conform planșei „ARH-04 Circulația terenurilor” aferente PUD.*

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

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

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

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**

Prin cererea nr. 376596/433/2020, S.C. Digger Contractors S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125.

Parcela pe care se solicită construirea este o parcelă de colt, în suprafață de 1.238 mp, fiind delimitată de strada Constantin Brâncuși și strada Măcinului.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. *RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis*. În conformitate cu secțiunea Condiționări primare aferent U.T.R. RrM1, fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, iar pentru studiul acesteia se va elabora un plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 332661, în suprafață de 1.238 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+6E precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, spații dalate, un punct gospodăresc îngropat pe patru fracții.

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 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 cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



Nr. 425390 din 4.09.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425192/1/3.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 376596/433/2020, S.C. Digger Contractors S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125. Documentația a fost întocmită de: S.C. ARHIMAR birou de arhitectură și urbanism S.R.L, la comanda beneficiarilor: S.C. Digger Contractors S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 332661.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1.238 mp, este o parcelă de colt, fiind delimitată de strada Constantin Brâncuși și strada Măcinului. Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. *RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis*. În conformitate cu secțiunea Condiționări primare aferent U.T.R. RrM1, fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, iar pentru studiul acesteia se va elabora un plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 332661, în suprafață de 1.238 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+6E precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, spații dalate, un punct gospodăresc îngropat pe patru fracții.

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 U.T.R. RrM1, respectiv:

- *amplasarea construcției față de limita nord-estică*: H/2 dar nu mai puțin de 11 m;
- *amplasarea construcției față de limita nord-vestică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regimul de înălțime propus este de 2S+P+6E, cu Hmax. 25m. La nivelul etajului 6 este prevăzută o supanță;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto din strada Măcinului, acces pietonal din strada Măcinului și strada Constantin Brâncuși;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

*Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă*, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.

*Anterior recepției construcției propuse* suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii se va amenaja prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Constantin Brâncuși și prin plantarea de arbori din specia acer platanoides columnare, cu circumferința de minim 35 cm, măsurată la un metru de la colet.

*Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcției*, suprafața de teren amenajată, necesară lărgirii străzii Constantin Brâncuși va fi transferată cu titlu gratuit în proprietate publică, conform planșei „ARH-04 Circulația terenurilor” aferente PUD.

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

Toate investițiile propuse prin documentația 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 19.06.2020, a emis avizul nr. 202 din 24.07.2020, completat cu avizul nr. 254 din 2.09.2020.

Prin Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 630243/446 din 18.12.2019 emis pentru P.U.D, ce are la bază Hotărârea nr.507474 din 4.10.2019 a Comisiei de sistematizare a circulației, s-au impus următoarele condiții: trotuarul de pe strada Măcinului va avea o lățime de minim 1,5m iar cota existentă nu se va modifica în dreptul accesului, se va amenaja acces auto comun la parter și subsol, iar lățimea rampei la subsol va fi de 5,5m. Documentația supusă aprobării respectă condițiile impuse prin avizul siguranța circulației nr. 630243/446 din 18.12.2019.

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. 734 din 28.02.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani ( cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

1  
jp 04.09.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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



Ca urmare a cererii adresate de **DIGGER CONTRACTORS S.R.L.** prin Petrina Mirela cu domiciliul în județul Satu Mare, localitatea Halmeu, înregistrată sub nr. 197394/433/2020 cu completările ulterioare depuse sub nr. 268993/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 202... din 24.07.2020

pentru

**P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**  
generat de imobilele cu nr. cad. 332661

Inițiator: **DIGGER CONTRACTORS S.R.L.**

Proiectant: **S.C. ARHIMAR** birou de arhitectură și urbanism S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. **Claudiu P. Botea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă de colț în suprafață de 1.238mp, delimitată de strada Constantin Brâncuși și strada Măcinului.

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

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

-*funcțiune predominantă/ regim de construire* : caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință



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

pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale +0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

*-retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

*-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare:* Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

## **II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse**

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 332661, în suprafață de 1.238 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime 2S+P+6E precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, spații dalate, un punct gospodăresc îngropat pe patru fracții;

- *amplasarea construcției față de limita nord-estică:* H/2 dar nu mai puțin de 11 m;

- *amplasarea construcției față de limita nord-vestică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului;

- *accesul auto și pietonal:* acces auto din strada Măcinului, acces pietonal din strada Măcinului și strada Constantin Brâncuși;

- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.06.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

*Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.*

*Anterior recepției construcției propuse suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii se va amenaja prin aducerea la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Constantin Brâncuși și plantarea de arbori din specia acer platanoides columnare, cu circumferința de minim 35 cm, măsurată la un metru de la colet.*

*Anterior emiterii certificatului de atestare a edificării construcției, suprafața de teren amenajată, necesară lărgirii străzii Constantin Brâncuși va fi transferată cu titlu gratuit în proprietate publică, conform planșei „ARH-04 Circulația terenurilor” aferente PUD.*

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 734 din 28.02.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4716958 din 05.08.20  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.08.20





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

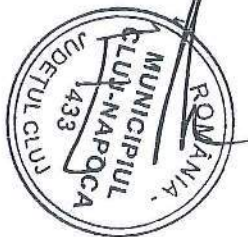
Nr. 157 din 2.09.2020

pentru: *Completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 202 din 24.07.2020*

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr.202 /24.07.2020 emis pentru P.U.D. **Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E, str. C-tin Brâncuși nr. 123-125 în sensul:**

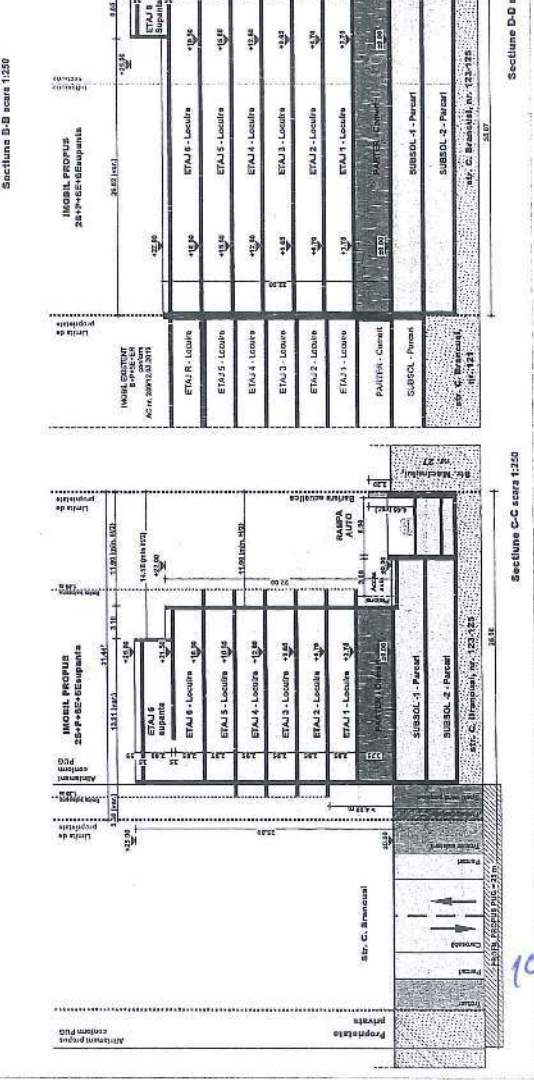
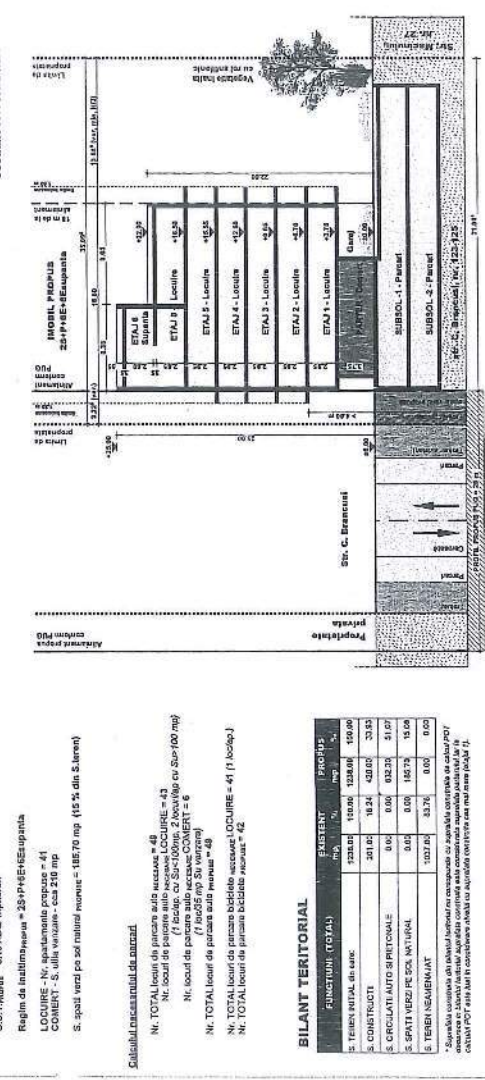
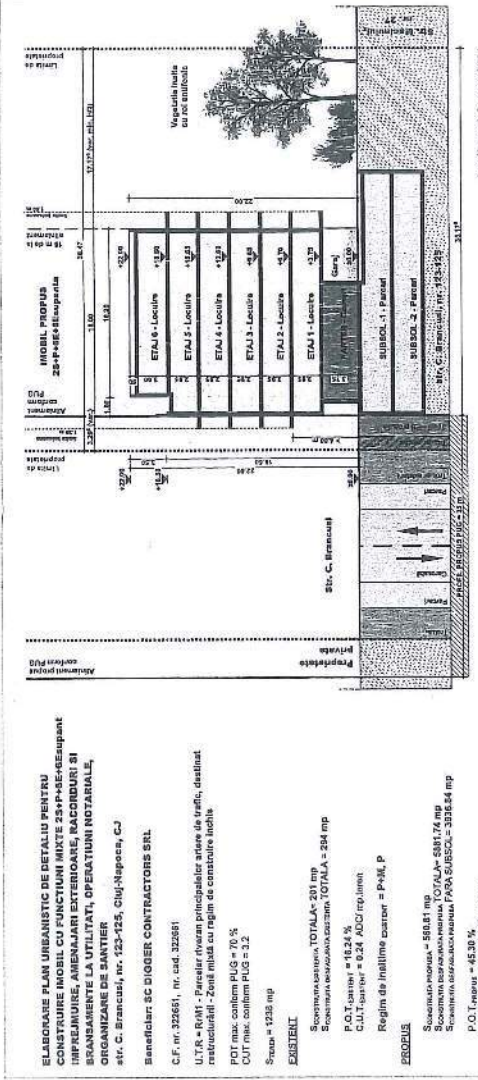
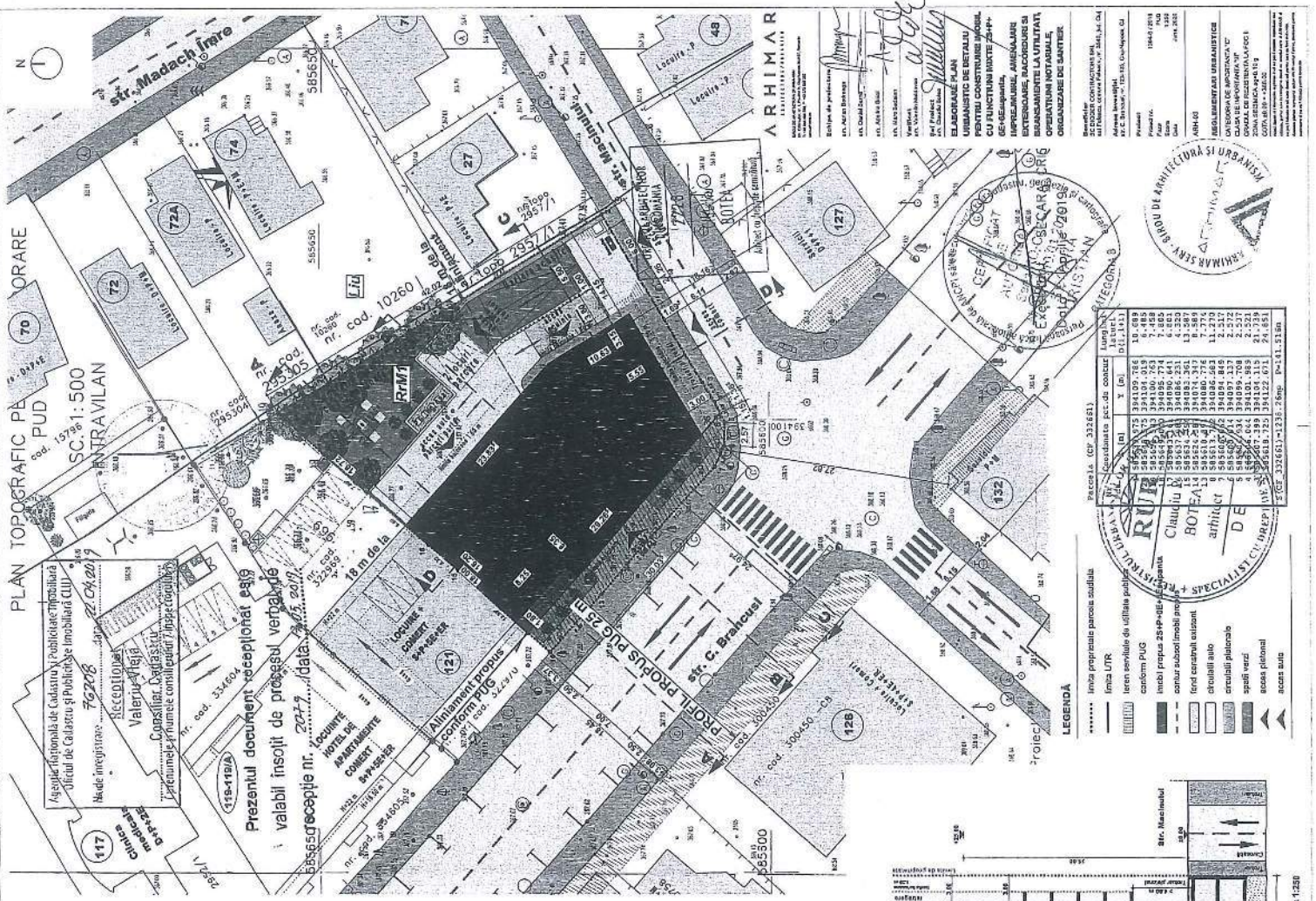
- *conformarea arhitectural volumetrică:* regimul de înălțime propus este de 2S+P+6E, cu Hmax 25m. La nivelul etajului 6 este prevăzută o supanță.

Primar,  
EMIL BOC



Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Sef birou,  
Arh. Andreea Muresan



**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE 239-PHEMEDIUMANT IMPREJURARE, AMPLASARI EXTENSIOANE, RACORDARI SI ORGANIZARE DE SANITIE (P. 274), OPERATIUNI NOTARIAL, str. C. Brancusi, nr. 123-125, Cluj-Napoca, CJ**

Beneficiar: SC DIODER CONTRACTORS SRL

C.F. nr. 32261, nr. cad. 32261

U.T.R. = P.A.T. - Parcela din zona principalilor artere de trafic, destinat constructiilor - Zona mixta cu regim de constructie inalta

POT max. constructiv = 70 %  
CUI (max. constructiv PUG = 3.2

Scara = 1:250 mp

**EXISTENTI**

Suprafata terenului TOTAL = 214 mp  
Suprafata terenului construit TOTAL = 284 mp  
P.C.T. (anexat) = 18.24 %  
C.U.I. (anexat) = 0.24 ADG (mp/lini)

Regim de inaltime exterior = P.43L, P

**PROIECT**

Scara teren proiect = 50/81 mp (TOTAL = 581.74 mp)  
Scara teren construit = 50/81 mp (TOTAL = 335.64 mp)  
C.U.I. teren = 318 ADG (mp/lini)

Regim de inaltime interior = 23-PHEMEDIUMANT

LOCUIRE - Nr. apartamente propuse = 41  
COMERT - S. ulia vanzatoare - ca 218 mp  
S. spatiu verde pe sol natural necesar = 185.70 mp (15% din S. teren)

**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIONI (TOTAL)	EXISTENTI	PROIECT
mp	mp	mp
S. TEREN NATURAL, in total	107.00	185.70
S. CONSTRUCTI	301.60	429.00
S. CIRCULATI AUTO SI PERSONALE	0.00	832.31
S. SPATI VERZ PE SOL NATURAL	0.00	185.70
S. TEREN SEMINAT	107.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>515.60</b>	<b>1672.71</b>

Nr. TOTAL locuri de parcare auto existente = 41 (1 loc/etaj)  
Nr. TOTAL locuri de parcare auto necesare = 41 (1 loc/etaj)  
Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete existente = 42

**LEGENDA**

..... linie proprietate parcare auto  
- - - - - linie UTR  
- - - - - linie servitute de utilitate publica  
- - - - - contur PUG  
- - - - - contur subteran (fundații, etc.)  
- - - - - fund. constructii existente  
- - - - - actualitati auto  
- - - - - actualitati pietonale  
- - - - - spații verzi  
- - - - - scara patinal  
- - - - - scara auto

Proiectat de: ARHIMAR  
Elaborat de: ARHIMAR  
Verificat de: ARHIMAR  
Scara: 1:250

Proiectat de: ARHIMAR  
Elaborat de: ARHIMAR  
Verificat de: ARHIMAR  
Scara: 1:250

Proiectat de	Verificat de	Scara
ARHIMAR	ARHIMAR	1:250

**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+6E**  
**str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**  
Nr. 376596/06.08.2020  
(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** : SC DIGGER CONTRACTORS SRL
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR birou de arhitectură și urbanism S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 197394/10.04.2020

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 funcțiuni mixte 2S+P+6E - str. Constantin Brâncuși nr. 123-125**

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

- **Certificat de urbanism nr. 734/28.02.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 202/24.07.2020**

#### **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. 197394/10.04.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 7.06.2018

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

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică (în format de videoconferință), la sediul Primăriei, în data de 22.05.2020 și 19.06.2020

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 Monitorul de Cluj din 05.02.2020

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 22.05.2020 și 19.06.2020.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile online care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 22.05.2020 și în data de 19.06.2020.

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 :

- Dordea Adrian -
- Jurbaka Emad -
- Almasri Ryad -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 22.05.2020 și 19.06.2020 au participat din partea Primăriei: membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Valentin Moldovan. Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **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;

Nu este cazul.

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.

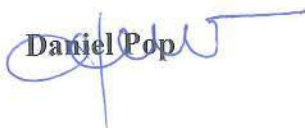
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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,

  
arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

  
Diana Mureșan