

H O T Ă R Ă R E
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; beneficiară: S.C. Digger Contractors S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 202/24.07.2020, completat cu Avizul nr. 254/2.09.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.– Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+6E, str. Constantin Brâncuși nr. 123-125, beneficiară: 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. 25 m. 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 va fi amenajată 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” aferentă P.U.D.

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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **DIGGER CONTRACTORS S.R.L.** prin Petrina Mirela cu domiciliul în județul Satu Mare, localitatea Halmeu, Piața Lemnelor nr.14, 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 taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de 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 URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.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 taversează 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 fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

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 URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.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.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

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

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

AVIZ

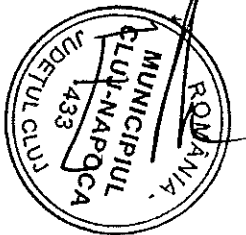
Nr. 157 din 2.09.2020

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 IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE 2S+P+6E+6Esupant IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE, ORGANIZARE DE SANTIER
str. C. Brancusi, nr. 123-125, Cluj-Napoca, CJ

Beneficiar: SC DIGGER CONTRACTORS SRL

C.F. nr. 322661, nr. cad. 322661

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

POT max. conform PUG = 70 %
 CUT max. conform PUG = 3.2

S_{TEREN} = 1238 mp

EXISTENT

S_{CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA} = 201 mp
 S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA} = 294 mp

P.O.T._{EXISTENT} = 16.24 %
 C.U.T._{EXISTENT} = 0.24 ADC/ mp.teren

Regim de inaltime_{EXISTENT} = P+M, P

PROPOS

S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 560.81 mp
 S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA TOTALA} = 5881.74 mp
 S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA FARA SUBSOL} = 3936.84 mp

P.O.T._{PROPOS} = 45.30 %
 C.U.T._{PROPOS} = 3.18 ADC/ mp.teren

Regim de inaltime_{PROPOS} = 2S+P+6E+6Esupanta

LOCUIRE - Nr. apartamente propuse = 41
 COMERT - S. utila vanzare - cca 210 mp

S. spatii verzi de sol natural_{PROPOS} = 185.70 mp (15 % din S_{teren})

Calculul necesarului de parcare

Nr. TOTAL locuri de parcare auto **NECESARE** = 49
 Nr. locuri de parcare auto **NECESARE** **LOCUIRE** = 43
 (1 loc/ap. cu Su<100mp, 2 locuri/ap cu Su>100 mp)
 Nr. locuri de parcare auto **NECESARE** **COMERT** = 6
 (1 loc/35 mp Su vanzare)

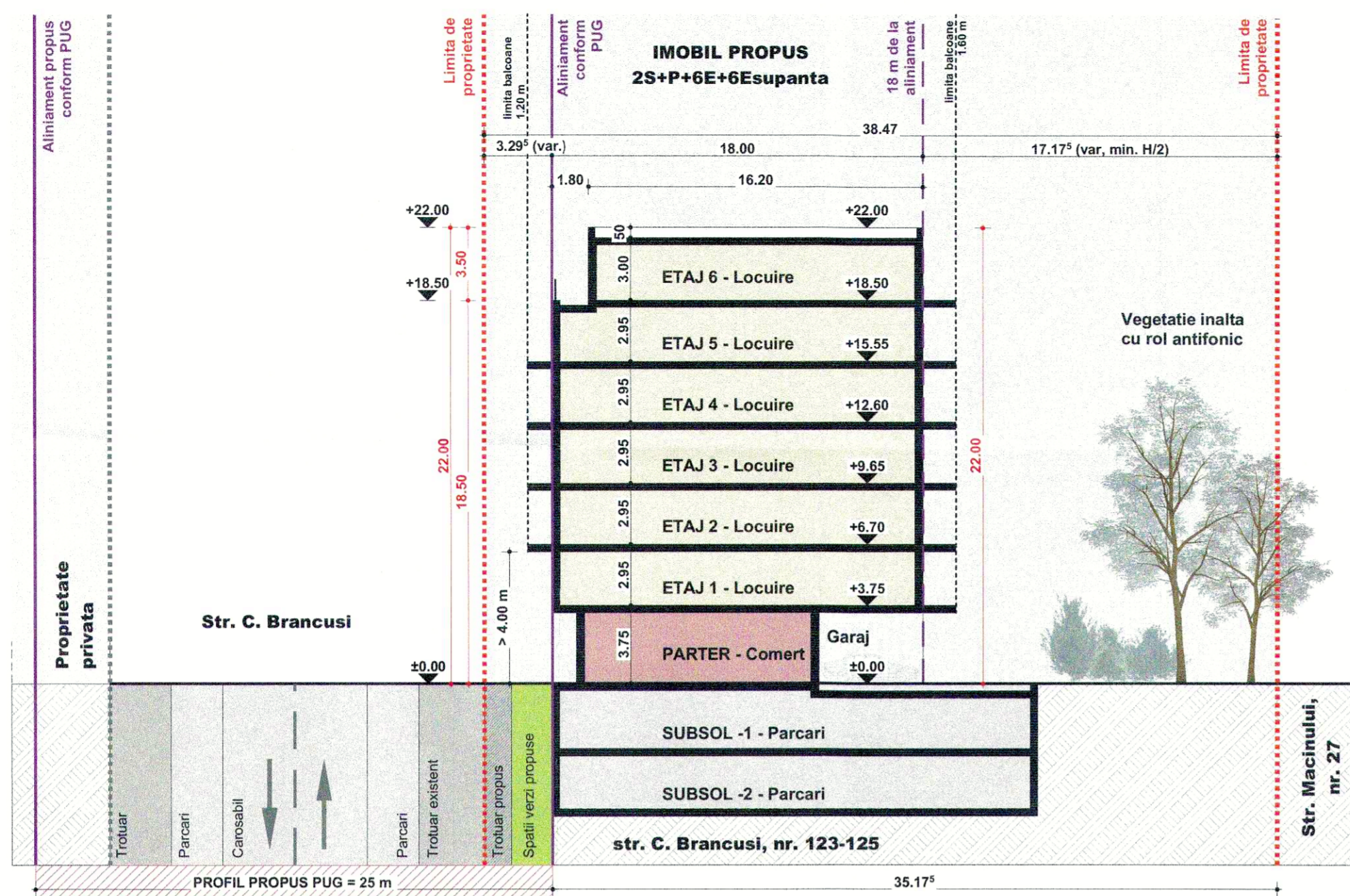
Nr. TOTAL locuri de parcare auto **PROPUSE** = 49

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete **NECESARE** **LOCUIRE** = 41 (1 loc/ap.)
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete **PROPUSE** = 42

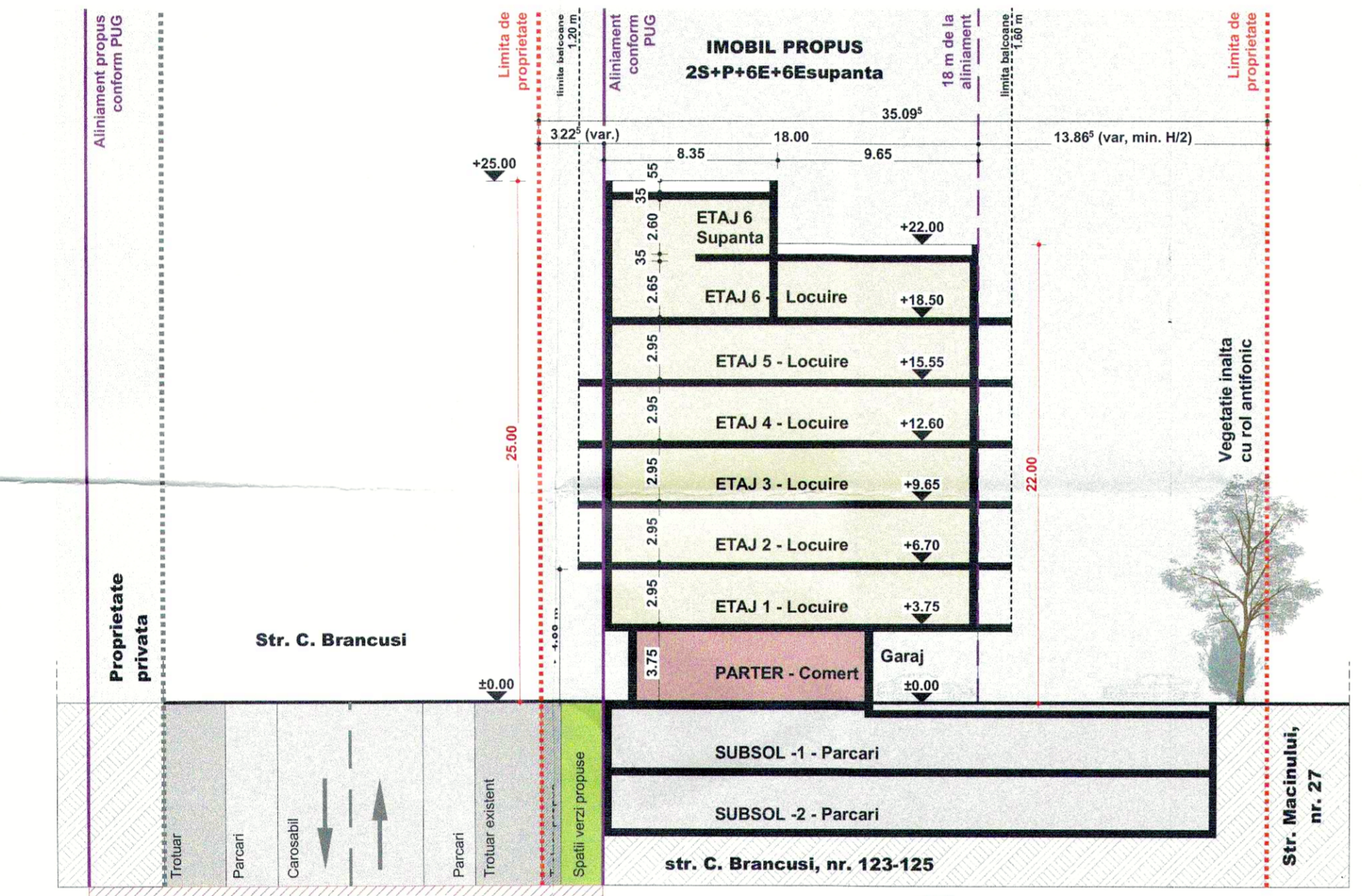
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT	PROPOS		
	mp	%	mp	%
S. TEREN INITIAL din care:	1238.00	100.00	1238.00	100.00
S. CONSTRUCTII	201.00	16.24	420.00	33.93
S. CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0.00	0.00	632.30	51.07
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	0.00	0.00	185.70	15.09
S. TEREN NEAMENAJAT	1037.00	83.76	0.00	0.00

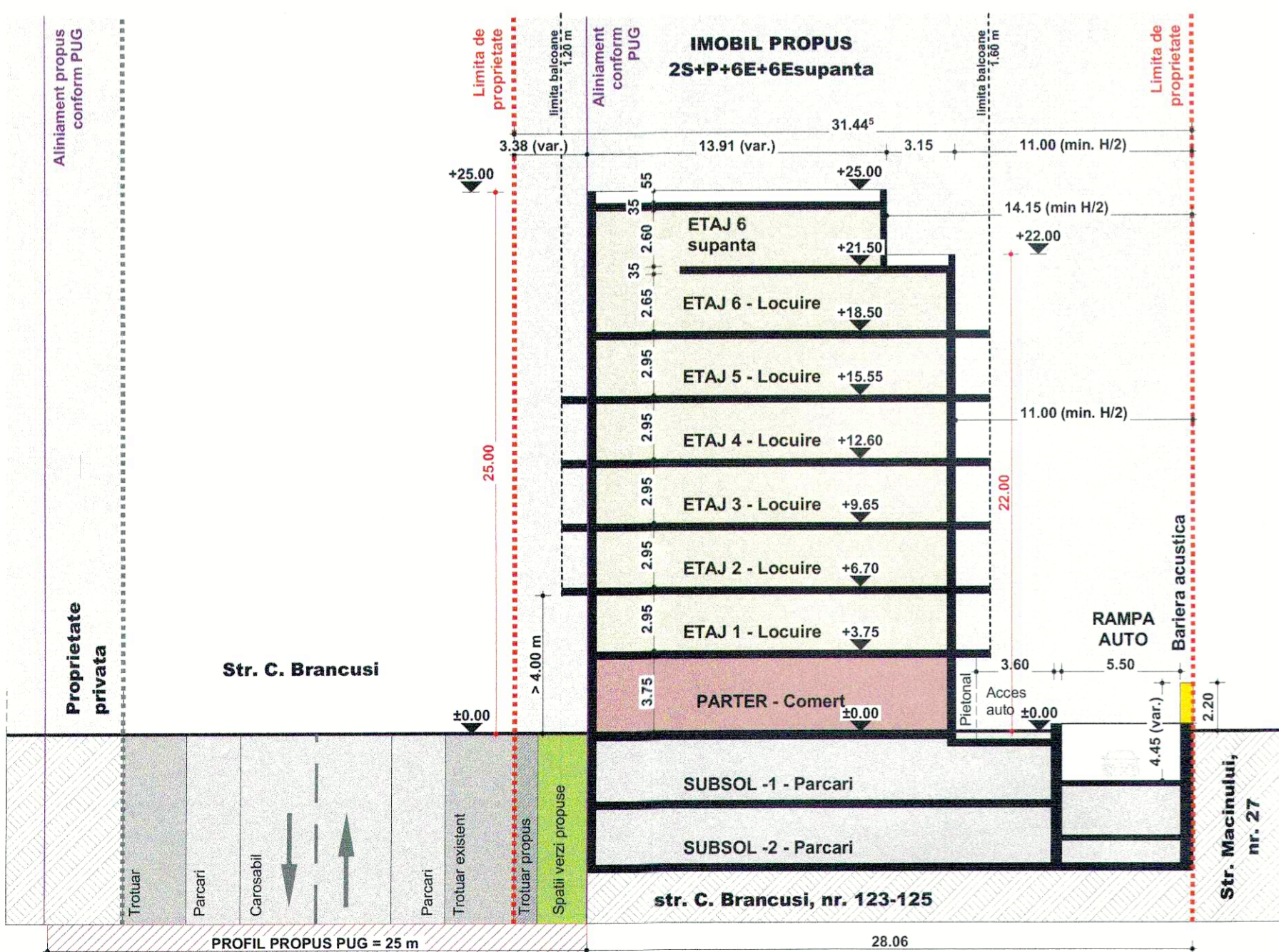
*Suprafata construita din bilanțul teritorial nu corespunde cu suprafata construita de calcul POT deoarece in bilanțul teritorial suprafata construita este considerata suprafata parterului iar la calculul POT este luat in considerare nivelul cu suprafata construita cea mai mare (etajul 1).



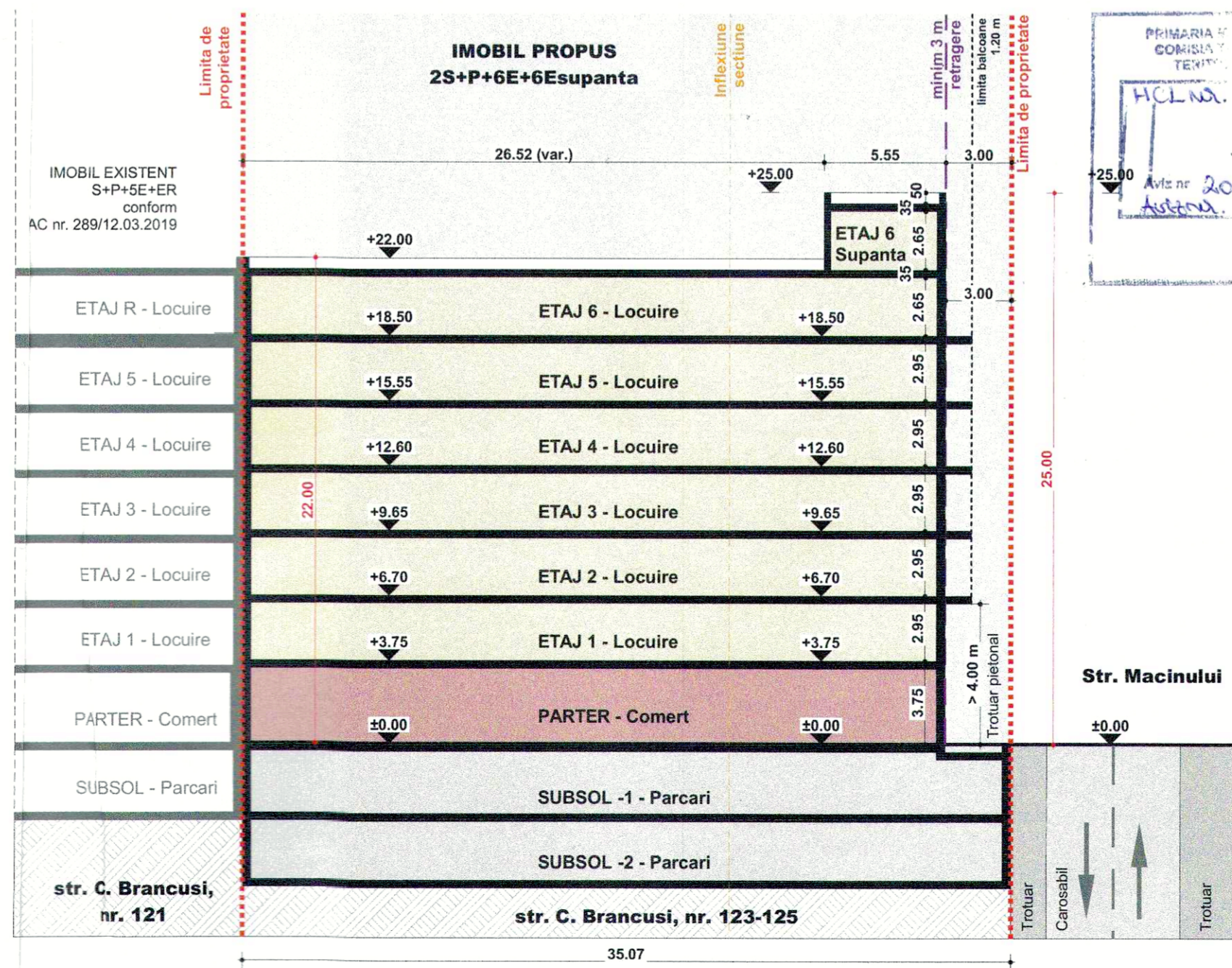
Sectione A-A scara 1:250



Sectione B-B scara 1:250



Sectione C-C scara 1:250



Sectione D-D scara 1:250



LEGENDĂ

- limita proprietate parcela studiată
- limita UTR
- teren servitute de utilitate publica conform PUG
- imobil propus 2S+P+6E+6Esupanta
- contur subsol imobil propus
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii verzi
- acces pietonal
- acces auto

Parcela (CF 332661)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi (d,i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	585639.975	394109.786	10.689
20	585648.975	394104.019	6.485
19	585654.583	394100.763	7.458
18	585649.040	394095.774	7.805
17	585643.161	394090.641	6.801
16	585637.983	394086.231	4.320
15	585634.754	394083.361	13.587
14	585624.587	394074.347	8.589
13	585618.891	394080.776	7.774
8	585613.722	394086.583	11.270
7	585606.062	394094.849	2.517
6	585605.014	394097.137	2.572
5	585604.934	394099.708	2.537
4	585605.044	394101.989	2.521
2	585607.399	394104.115	21.739
2	585618.725	394122.671	24.851

S(CF_332661)=1238.26mp P=141.516m

Echipa de proiectare
 arh. Adrian Bedreaga
 arh. Daniel Barna
 arh. Adalina Bolot
 arh. Marc Badalan
 arh. Valentin Moldovan
Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE 2S+P+6E+6Esupanta, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar
 SC DIGGER CONTRACTORS SRL
 sat Feleacu, comuna Feleacu, nr. 354B, Jud. Cluj

Adresa investitiei
 str. C. Brancusi, nr. 123-125, Cluj-Napoca, CJ

Proiect
 Proiect nr. 1304-B / 2018
 Faza PUD
 Scara 1:250
 Data June 2020

ARH-03

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

ȘEF DE ARHITECTURA SI URBANISM
 SC. Claudiu P. BOTEA arhitect D+E
 SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA

ȘEF DE PROIECT
 arh. Claudiu BOTEA

VERIFICAT
 arh. Valentin Moldovan

PROIECT ANEXAT
 DIN ROMANIA
 2226
 Claudiu BOTEA
 arhitect D+E

PROIECT ÎN ÎNTRAVILAN
 SC. 1: 500
 Nr. de înregistrare 76208, data 22.04.2019
 Recepționat Valeriu Vleja
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2079 / data 13.05.2019

PLAN TOPOGRAFIC PE SCARA 1:500
 ÎNTRAVILAN

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, et. 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

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 – str. Madach Imre nr. 72A
- Jurbaka Emad – str. Madach Imre nr. 74
- Almasri Ryad – str. Măcinului nr. 27

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