

1-12 p.

16. / 3. 11. 2020  
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - P.U.D - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 528114/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 529119 din 27.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98, beneficiară: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 231 din 7.08.2020, Aviz CZMI nr. 903/ Z/ 19.10.2020, 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 mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98, beneficiară: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se studiază parcela în înțeles urban de pe Calea Moșilor nr.98, pe care există fond construit și se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 339903 pe care se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er.

**Documentația reglementează**

- *retragerea față de limita nord-estică:* 4,5 m în dreptul curții învecinate și pe limita de proprietate pe o distanță de 7,6 m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu H max 2,8 m, e amplasată pe limita de proprietate;

- *retragerea față de limita nord-vestică:* 4,5m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu H max 2,8 m, e amplasată pe limita de proprietate;

- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;

- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

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

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la**  
**parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98**

Prin cererea nr. 391880/433/14.08.2020, S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98.

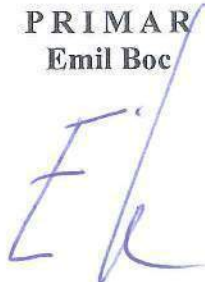
Prin P.U.D. se studiază parcela în înțeles urban de pe Calea Moșilor nr. 98, în suprafață totală de 909 mp, cu deschidere la strada Moldovei și Calea Moșilor, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nord-estică și nord-vestică și se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 339903.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) 2+P+2E+Er, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP\_M1 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 528114/1/26.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 391880/433/14.08.2020, S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98;

Documentația a fost întocmită de S.C. DOR Consult S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L., pe o parcelă în proprietate privată.

Prin P.U.D. se studiază parcela în înțeles urban de pe Calea Moșilor nr. 98, în suprafață totală de 909 mp, cu deschidere la strada Moldovei și Calea Moșilor, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nord-estică și nord-vestică și se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 339903. Parcela cu nr. cad. 339903 este grevată de servitute în favoarea imobilului cu nr. cad. 22279.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP\_M1 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația reglementează

- *retragerea față de limita nord-estică*: 4,5 m în dreptul curții învecinate și pe limita de proprietate pe o distanță de 7,6m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu Hmax 2,8m, e amplasată pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita nord-vestică*: 4,5m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu Hmax 2,8m, e amplasată pe limita de proprietate;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Moldovei;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

*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 beneficiara acesteia.

Pentru documentația P.U.D. a fost emis Arhitectul Șef nr. 231 din 7.08.2020. și Aviz C.Z.M.I. nr. 903/Z/19.10.2020.

Documentația supusă aprobării respectă condiția impusă prin Avizul Siguranța Circulației nr. 508848/446/19.10.2020 în sensul că trotuarul își păstrează cota în dreptul accesului auto propus.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani ( conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

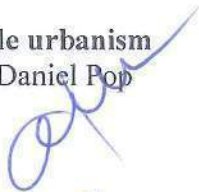
Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2984 din 7.08.2020, 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).

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.

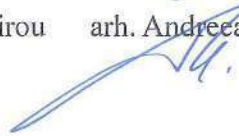
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale 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 mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98.

**Direcția generală de urbanism**  
Arhitect Șef arh. Daniel Pop




Șef birou arh. Andreea Mureșan



Red. Arh. Carmen Coțofan



**Direcția Juridică**  
Director executiv Alina Rus



26.10.2020.





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



Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Morărescu Cosmin** cu domiciliul în județul Cluj, în mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 240095/433/2020 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. ... 281 ... din 7.08.2020.

pentru **P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er, Calea Moșilor nr. 98**

generat de parcela nr. 339903

Inițiator: Morărescu Cosmin

Proiectant: S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. VASS CSILLA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: prin P.U.D se studiază parcela în înțeles urban de pe Calea Moșilor nr. 98, în suprafață totală de 909mp, cu deschidere la strada Moldovei și Calea Moșilor, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nord-estică și nord-vestică și se reglementează specific imobilul cu nr. cad.339903

**I. 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%, CUT maxim= 2,2 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max=2,8 ADC/mp

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% , CUT max=3,8 ADC/mp

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

*-retragerea față de limitele laterale :* 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, identificate ca atare prin studiul istoric.

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





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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



## ARHITECT-ȘEF

maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.  
În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea exiscentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală 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 4,50 m iar 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.  
*-retragerea față de limitele posterioare :* 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 propuse:

- Prin P.U.D se studiază parcela în înțeles urban de pe Calea Moșilor nr.98, pe care există fond construit și se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 339903 pe care se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) 2+P+2E+R.
- *retragerea față de limita nord-estică:* 4,5 m în dreptul curții învecinate și pe limita de proprietate pe o distanță de 7,6m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu Hmax 2,8m, e amplasată pe limita de proprietate;
  - *retragerea față de limita nord-vestică:* 4,5m. Platforma auto acoperită ( lift auto), cu Hmax 2,8m, e amplasată pe limita de proprietate;
  - *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
  - *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
  - *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Pentru documentația P.U.D construire imobil mixt, Calea Moșilor nr. 98 s-a emis Aviz Arhitect Șef nr.44/24.02.2020. În urma ședinței operative a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2020 se reavizează favorabil documentația.

*La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.*  
Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.  
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 4933/2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții urbanistice ca și Certificatul de urbanism nr.4933/2017. Odată cu emiterea prezentului Aviz își încetează valabilitatea avizul nr.44/2020.

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Arh. Carmen-Emiția Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 45415 din 11.08.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.08.2020







**P.U.D. – Construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter)**  
**S+P+2E+Er – Calea Moților nr. 98**  
Nr. 391880/14.08.2020  
(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. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 395279/01.08.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt (locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter) S+P+2E+Er – Calea Moților nr. 98**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2984/07.08.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 231/07.08.2020**

**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. 395279/01.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

8



*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 21.11.2019

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 :

- Brișan Adriana –
- Morărescu Nicolae Sorin și Morărescu Rodica –
- Pop Daria Maria –
- Makkai Janos și Makkai Ildiko –
- Makkai Peter Janos și Makkai Eniko –
- Makkai Andras Tamas și Makkai Zsofia Eszter
- Morărescu Olimpiu Dan –
- Morărescu Marius -
- Gyulafalvy Toma –
- Vămeanu Marta – a
- Universitatea Avram Iancu –
- Sîrbu Dan și Sîrbu Liliana Luiza –
- Petrovai Vasile și Petrovai Liana Laura –
- Cenan Andrei –
- S.C. MAN PREZIDENT S.R.L. -
- Ciurescu Codruța Elena –
- Gioarsă Sebastian Dorin –
- Atomei Cătălin Doru –
- Merca Daniela Mariana – ;
- Pridea Ilisie –
- But Tiberiu – ;
- Gardea Flavia Maria –
- Gardea Dragoș –
- Gardea Ioan Alexandru -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-au prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

9



Prin adresa cu nr. 593873/18.11.2019, dl. Sîrbu Dan cu domiciliul în :  
comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

① având în vedere că noi, ca vecini avem un regim de înălțime de S+P+2E+Er, vă rugăm să se respecte același regim de înălțime și în cazul în care solicitat pt. imobilul de pe Calea Moșilor nr 38?

② Nu suntem de acord cu parcurile exterioare pe elevator din mai multe motive:  
- iarna, datorită frigului la manevrarea și executare a parcurilor, acestea pot produce zgomote puternice, putând deranja la ore nepotrivite locatarii din vecinătate.  
- fiind o zonă de monumente, aspectul acestora pot afecta estetica zonei învecinate și de asemenea având în vedere,

Cu mulțumiri, apropierea mare de vecini, să perturbe intimitatea locatarilor de la adresa Ilie Macelarului 3.

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

14.11.2019

Semnătura: \_\_\_\_\_

Dan Sîrbu

Prin adresa cu nr. 638746/10.12.2019, d-na. Brișan Adriana cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

Solicit d-ului NOĂRESCU costin declarație notarială, în care mi do  
consimțământul pt. mine și urmași, ca să putem construi la limita  
de proprietate (perete în perete) cu dănsul, să nu se deschidă ferestre  
și către proprietatea noastră, acoperișul să respecte limita  
de proprietate existentă și să nu depășească limita noastră  
să nu cauzeze daune, și să nu intre în proprietatea mea.

Cu mulțumiri,

Data: 9 Decembrie 2019

Semnătura: \_\_\_\_\_

Adriana Brișan

## 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 sesizarea d-lui. Sîrbu Dan cu domiciliul în  
593873/18.11.2019, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

cu nr.

Imobilul mixt de locuințe colective și spații comerciale/servicii la parter, în regim de înălțime S+P+2E+Er, care face obiectul documentației de urbanism, faza PUD, depusă la Primăria Cluj-Napoca, respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR - ZCP\_M1.

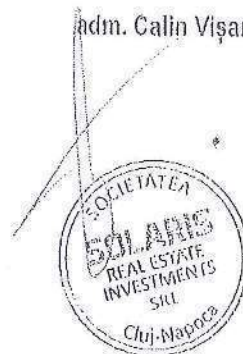
Mentionăm ca amplasamentul care face obiectul documentației PUD, se învecinează cu Parcela de pe str. Ilie Macelarului nr. 3, pe partea nord-estică, pe o lungime de 4.50 m.



- Ref. la punctul 1:
  - o Regimul de inaltime al imobilului propus nu este S+P+3E+R, asa cum sustine reclamantul, ci S+P+2E+R, avand inaltimea la atic de 10.00 m si inaltimea maxima de 13.00 m (local-casa scarii/put lift - H\_max = 14.50 m) si.
  
- Ref. la punctul 2:
  - o Nu exista niciun lift auto care sa deserveasca parcarile exterioare.
  - o Accesul la locurile de parcare din subsol, se realizeaza cu un lift auto , carosabil la partea superioara. Acesta deserveste un numar de 13 locuri de parcare din subsol si respecta normativele in vigoare: P118/99, NP 129/2009, etc. Aceasta solutie este una obisnuita pentru zonele centrale, mai dense.
  - o Nivelul de zgomot pe care liftul il produce este redus se incadreaza in limitele admise. Precizam ca, conform OMS 536, nivelul de zgomot se masoara la o distanta de 3.00 m fata de peretele exterior al locuintei si nu poate depasi limita maxima de 50dB ziua si 40 dB noaptea. De asemenea liftul nu se afla la limita de proprietate cu parcela de pe str. Ilie Macelaru nr. 3, ci la o distanta de 10.78 m fata de aceasta, si la o distanta de 12.78 m fata de imobilul de locuinte.
  - o Legat de aspectul liftului , precizam ca pozitia in repaus a acestuia este la subsol, avand o parte superioara carosabila. Liftul nu are o structura supraferana care sa ocupe o suprafata din incinta, fiind vizibil doar in momentul in care functioneaza ( adica atunci cand urca de la subsol).

SC Solaris Real Estate Investments SRL

adm. Calin Vişan



Ca răspuns la sesizarea d-nei. Brişan Adriana cu domiciliul în nr. 638746/10.12.2019, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

cu

**Imobilul mixt de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter, in regim de inaltime S+P+2E+Er, care face obiectul documentatiei de urbanism, faza PUD , depusa la Primaria Cluj-Napoca, respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR – ZCP\_M1.**

**Terenul aflat in proprietatea d-lui Morareascu Cosmin a fost cumparat de catre SC Solaris Real Estate Investment SRL .**

**Pe proprietatea d-nei Brişan de pe str. Motilor nr. 98, o noua cladire se poate edifica in baza RLU aferent PUG Cluj-Napoca. Prin regulament este obligatorie realizarea de front inchis la strada Motilor, deci alipirea de cladirea existenta pe str. Motilor nr. 98.**

11



Prin proiect nu se propun ferestre pe calcanul de pe limita nord-estica ( limita comuna de proprietate).

Acoperisul ( sarpanta) cladirii existente nu se modifica, deoarece nu se fac interventii la acest corp de cladire.

Toate lucrarile prouise se fac pe proprietatea SC Solaris Real Estate Investments SRL, fara sa fie incalcate proprietatile invecinate.

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

Nu este cazul.

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

Prin notificările cu nr. 598961/433/20.11.2019 și 645765/433/12.12.2019, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta prin adresele cu nr. 617834/28.11.2019 și 452315/18.09.2020 răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 621937/433/02.12.2019 și 460194/433/23.09.2020

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

  
Daniel Pop

Șef Birou,

  
Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

