

25/1.08.2019

1-10 P

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Emanând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 378284/1/24.07.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 333757 din 25.07.2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123, beneficiară: Biserica Franciscană Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 514 din 12.06.2019, Avizul Direcției Județene pentru Cultură nr. 318/Z/22.04.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123, beneficiară: Biserica Franciscană Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: clădire amplasată în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul constuit adiacent;
- *accesul auto și pietonal*: din Calea Moșilor;
- *staționarea vehiculelor* (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: existentă pe Calea Moșilor;

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

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

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

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

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

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Desființare corp C1 si construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123**

Prin cererea nr. 333757 din 22.07.2019 Biserica Franciscană Cluj-Napoca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123.

Parcela ce face obiectul studiului, în suprafață de 1070mp, este studiată pe frontul sudic al Căii Moșilor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR ZCP_M1 – Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic. Pe ea există fond construit - o casă S+P+M în suprafață de 99mp (nr. cad. 311991-C1).

Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc cumulativ condițiile de construibilitate, parcela având lungimea frontului la stradă mai mică de 15m, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui Plan urbanistic de detaliu. (cf. Art. 4 din R.L.U)

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime variabil, de la S+P+2E la S+P+3E+R, cu spații birouri la etaje și parter comercial. Clădirea se amplasează în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;

Nu există regim derogatoriu, prin P.U.D se evidențiază modalitatea de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 si construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123.

**PRIMAR,
EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 378284/1 din data de 24.07.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 333757 din 22.07.2019 Biserica Franciscană Cluj-Napoca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Moșilor nr. 123.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv S.R.L la comanda Bisericii Franciscane, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela ce face obiectul studiului, în suprafață de 1070mp, este studiată pe frontul sudic al Căii Moșilor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR ZCP_M1 – Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic. Pe ea există fond construit - o casă S+P+M în suprafață de 99mp (nr. cad. 311991-C1).

Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc cumulativ condițiile de construibilitate, parcela având lungimea frontului la stradă mai mică de 15m, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui Plan urbanistic de detaliu. (cf. Art. 4 din R.L.U)

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime variabil, de la S+P+2E la S+P+3E+R, cu spații birouri la etaje și parter comercial. Clădirea se amplasează în aliniament, în front continu închis, pe limitele de proprietate laterale, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;

Documentația nu stabilește un regim derogatoriu, prin P.U.D evidențindu-se modalitatea de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei, în conformitate cu prevederile Art.48 din Legea nr.350/2001.

Planul urbanistic de detaliu detaliază retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: clădire amplasată în aliniament, în front continu închis, pe limitele de proprietate laterale, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;
- *accesul auto și pietonal*: din Calea Moșilor;
- *staționarea vehiculelor* (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: existentă pe Calea Moșilor;

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

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)

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 514 din 12.06.2019 cu condiția ca lungimea calcanului de pe latura estică să nu depășească lungimea calcanului învecinat (parcele de pe Calea Motoilor nr.121). Documentația supusă spre aprobare respectă condiția impusă prin aviz.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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. 1620 /12.04.2019 , 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)

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 căroră 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 -Desființare corp C1 si construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R, Calea Motoilor nr. 123**, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Întocmit l ex.
consilier Adriana Borza

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 26 IUL. 2019

Semnătura:



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



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CECONI S.R.L. cu sediul în județul Satu-Mare, loc. Bixad, str. Principală nr. 155, înregistrată cu nr. 80556/2019 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:

Nr. 511 ^{AVIZ} din 12.06.2019

**pentru P.U.D – Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R
Calea Moșilor nr. 123**

generat de imobilul cu nr. cad. 311991;

inițiator: S.C. CECONI S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 1070 mp, situată pe frontul sudic al Căii Moșilor, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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 heterogenă, în general de tip subcentral, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

-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+IR (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 (supante, 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: 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+IR (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;

-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, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D. ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-retragere min. față de limitele laterale : amplasarea 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 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

5



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



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, peste spațiul public, 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. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate 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.

-retragere min. 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.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe Calea Moșilor nr. 123, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime variabil, de la S+P+2E la S+P+3E+R, cu spații birouri la etaje și parter comercial.

- *amplasarea construcției pe parcelă:* clădire amplasată în aliniament, în front continu închis, pe limitele de proprietate laterale, conformarea fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;
- *accesul auto și pietonal:* din Calea Moșilor;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* existentă pe Calea Moșilor;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2.05.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarea condiție:

- *lungimea calcanului de pe latura estică nu va depăși lungimea calcanului învecinat (parcele de pe Calea Moșilor nr.121)*

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.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1620 din 12.04.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

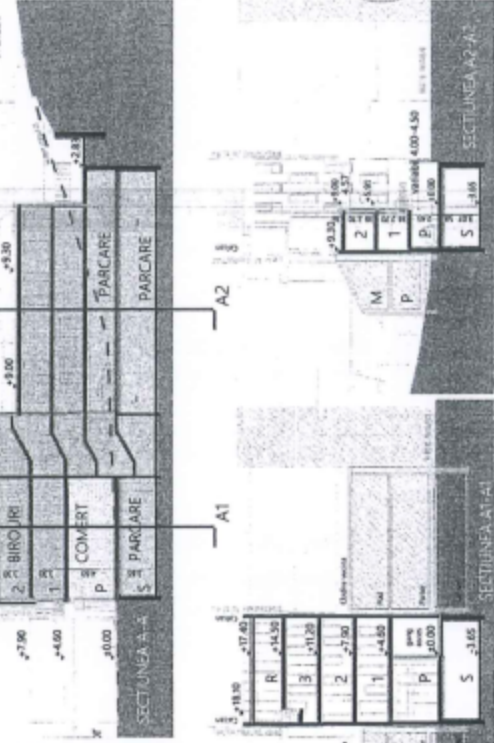
Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. consilier arh. Adriana Borza

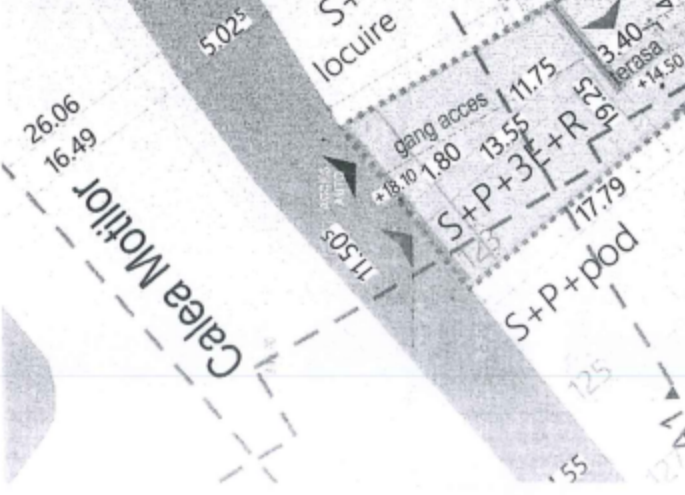
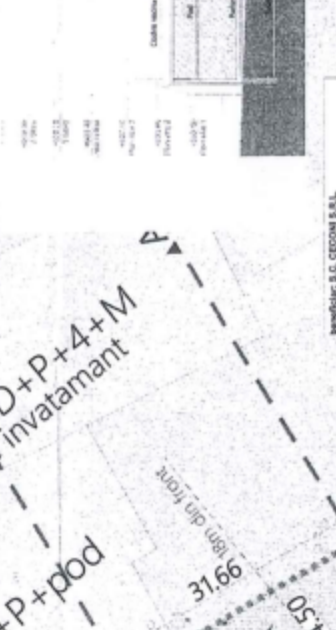
Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

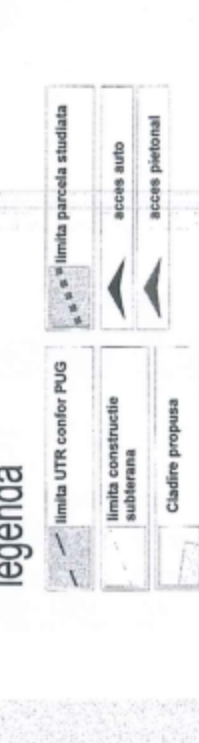
Titlu: ...
 Scara: ...
 Data: ...
 Autor: ...



BILANT TERITORIAL TOTAL		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp
1	1 teren studiat	1000,00	100,00	1000,00	100,00
2	1 teren construit	99,00	9,90	359,00	35,90
2.1	5 circuli auto	0,00	0,00	286,00	28,60
2.2	5 spatii verzi amenajate	864,00	86,40	0,00	0,00
2.3	5 spatii verzi amenajate	0,00	0,00	296,00	29,60
2.4	5 spatii pietonale	37,00	3,70	57,00	5,70
2.5	5 constructii defaurate	96,00	9,60	1117,90	111,79
3	1 POT	9,90	0,99	35,90	3,59
4	1 OT	0,10	0,01	1,12	0,11
5	1 Serviciu public	0,00	0,00	0,00	0,00
6	1 Regim incalzire	0,00	0,00	0,00	0,00
7	1 Regim iluminat	0,00	0,00	0,00	0,00
8	1 Regim aer condiționat	0,00	0,00	0,00	0,00
9	1 Regim apă caldă	0,00	0,00	0,00	0,00
10	1 Regim apă rece	0,00	0,00	0,00	0,00
11	1 Regim gaze	0,00	0,00	0,00	0,00
12	1 Regim electricitate	0,00	0,00	0,00	0,00
13	1 Regim telecomunicații	0,00	0,00	0,00	0,00
14	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
15	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
16	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
17	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
18	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
19	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
20	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
21	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
22	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
23	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
24	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
25	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
26	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
27	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
28	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
29	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
30	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
31	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
32	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
33	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
34	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
35	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
36	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
37	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
38	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
39	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
40	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
41	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
42	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
43	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
44	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
45	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
46	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
47	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
48	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
49	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
50	1 Regim servicii	0,00	0,00	0,00	0,00



ARHIMAR
 SCHEMĂ DE PROIECTARE
 SCHEMĂ DE PROIECTARE
 SCHEMĂ DE PROIECTARE

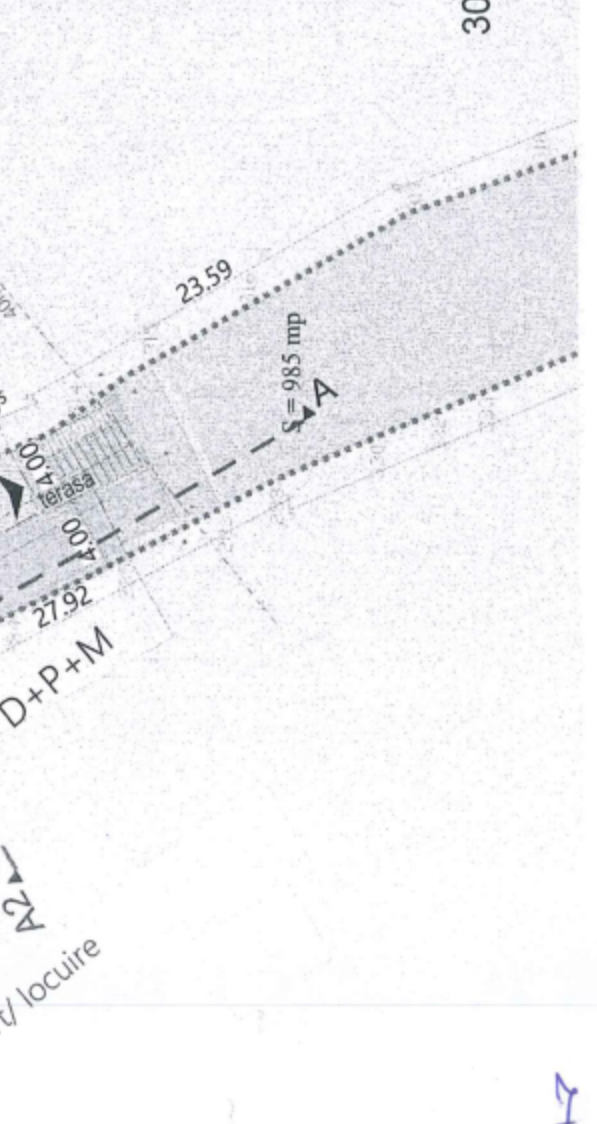


Verificat: ...
 Desenat: ...
 SCHEMĂ DE PROIECTARE
 SCHEMĂ DE PROIECTARE
 SCHEMĂ DE PROIECTARE

Calculul suprafeței
 Mun. Cluj-Napoca, str. Mottler, nr. 123
 L-34-18-C-a-4-31

Nr. pd.	X (m)	Y (m)	Lungimi latari (m)
201	555037,616	391243,008	5,36
202	555540,980	391247,181	6,14
203	555944,812	391251,984	12,07
204	555934,325	391257,950	14,63
205	555921,470	391265,546	4,69
206	555917,221	391267,522	5,78
207	555911,894	391268,703	5,21
208	555907,736	391272,837	18,42
209	555891,742	391281,981	16,00
210	555877,619	391287,040	10,02
211	555868,402	391290,983	17,26
212	555862,339	391297,354	2,61
213	555849,728	391298,366	9,49
214	555845,410	391289,466	52,40
215	555834,667	391209,037	4,81
216	555899,112	391287,246	10,11
217	555909,117	391282,656	7,77
218	555915,080	391259,201	10,05
219	555923,620	391254,242	17,79

S=1000 mp



P.U.D. – Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R
Calea Moșilor nr. 123
Nr. 333757/27.06.2019
(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)
- **Proprietar** : BISERICA FRANCISCANĂ CLUJ-NAPOCA
- **Investitor** : S.C. CECONI S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 80556/13.02.2019

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 – Desființare corp C1 și construire imobil mixt (birouri, comerț) S+P+3E+R – Calea Moșilor nr. 123**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1620/12.04.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 514/12.06.2019**

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. 80556/13.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.02.2019

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 la sediul Primăriei, în data de : 02.05.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 06.02.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de : 02.05.2019 - ora 11:30.

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 dezbateră care a avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de : 02.05.2019 - ora 11:30.

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 :

- Boilă Livia – Calea Moșilor nr. 121
- Stanciu Delia – Calea Moșilor nr. 125
- Cristea Teodor – Calea Moșilor nr. 125
- Cîmpean Rita – Calea Moșilor nr. 125
- Universitatea Babeș-Bolyai – str. Mihail Kogălniceanu nr. 1

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 02.05.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Claudiu Botea.

Din partea publicului s-a prezentat vecina :

- d-na. Boariu Nicoleta fiica proprietarilor din Calea Moșilor nr. 125, sesizează următoarele :
 - în ce măsură va fi afectat imobilul nostru dacă se va construi lângă
 - dorim să știm dacă vor fi curți de lumină și ferestre la nivelele superioare spre partea noastră pentru că avem luminatoare spre partea posterioară
 - s-a săpat la fundația casei noastre pentru studiul geo și nu am fost anunțată
 - doresc să fiu asigurată că se vor face reparații la casă în cazul unor daune
 - în momentul săpăturilor, dacă zidul se dărâmă, tot pământul va fi la noi în curte
- d-na. Câmpean cu domiciliul în _____ sesizează următoarele :
 - dorim să știm la ce adâncime se merge cu fundația
 - casa nu are fundație
 - pivnița noastră este monument istoric

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

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

Ca răspuns la sesizările d-nei. Boariu Nicoleta, proiectantul lucrării precizează următoarele :
- nu vom face ferestre spre partea d-voastră, regulamentul nu ne permite
- vor fi luate toate măsurile, se vor folosi piloți forțați

Ca răspuns la sesizările d-nei. Câmpean proiectantul lucrării precizează următoarele :
- va fi un subsol, soluția va fi cu piloți forțați până la adâncimea de 3,65m

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

Nu este cazul.

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

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**

