

1-23p.

16 / 31.10.19

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 547818/1/2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 547847/2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137, beneficiari: Balaj Mircea și Balaj Emilia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 685 din 25.07.2019, Avizul nr. 451/Z/19.07.2018 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj 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, 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. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137, beneficiari: Balaj Mircea și Balaj Emilia, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea pe parcelă* : construcția se retrage la 5m față de limita nordică, 6m față de limita vestică, minim 6 m față de limita sudică și se amplasează pe limita estică, cu asigurarea unei curți de lumină.
- *circulații și accese*: prin drum de servitute din Calea Moșilor;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Subsolvul clădirii nu beneficiază de spații pentru garare. Parcările necesare hotelului de apartamente se vor asigura în clădirile dedicate existente în zonă , în concordanță cu prevederile Art.9 din R.L.U aferent U.T.R. ZCP\_M1.

**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 hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137**

Prin cererea nr. 392387/433/2019, **Balaj Mircea** și **Balaj Emilia** solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 521mp, este situată în vecinătatea nordică a Căii Moșilor, la nr.137, fiind accesibilă prin servitute de trecere cu lățimea de 3m.

Întrucât parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu. (cf. Art.4 din R.L.U aferent U.T.R. ZCP\_M1).

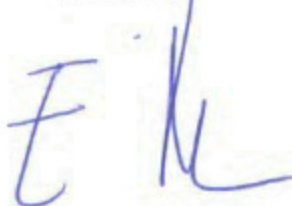
Prin P.U.D. se propune construirea unui hotel de apartamente, cu regim de construire S +P+3E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Parcățile necesare hotelului de apartamente nu se vor asigura în interiorul parcelei studiate prin P.U.D, ci în clădirile dedicate existente în concordanță cu prevederile Art.9 din R.L.U aferent U.T.R. ZCP\_M1. Subsolul clădirii nu beneficiază de spații pentru garare.

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 P.U.D. - construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Plan urbanistic de detaliu - construire hotel de apartamente S+P+3E,**  
**Calea Moșilor nr. 137**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 547818/1/2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;  
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 392387/433/2019, Balaj Mircea și Balaj Emilia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - construire hotel de apartamente S+P+3E, Calea Moșilor nr. 137;

Documentația a fost întocmită de S.C. MAIATEC S.R.L.-D la comanda beneficiarilor: Balaj Mircea și Balaj Emilia, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 521mp, este situată în vecinătatea sudică a Căii Moșilor, la nr.137, fiind accesibilă prin servitute de trecere cu lățimea de 3m. Întrucât parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu. (cf. Art.4 din R.L.U aferent U.T.R. ZCP\_M1). În ceea ce privește vecinătățile, pe parcela alăturată în partea vestică există o construcție D+P+E amplasată pe limita de proprietate.

Prin P.U.D. se propune construirea pe parcelă a unui hotel de apartamente cu regim de înălțime S+P+3E. Construcția se retrage la 5 m față de limita nordică, 6 m față de limita vestică, minim 6 m față de limita sudică și se amplasează pe limita estică, cu asigurarea unei curți de lumină.

- *circulații și accese:* prin drum de servitute din Calea Moșilor;

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

Parcările necesare hotelului de apartamente se vor asigura în clădire dedicată (parking stadion Cluj Arena), în regim de abonament.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 685 din 25.07.2019, cu condiția interzicerii accesului auto la subsol, respectiv, parcările necesare hotelului de apartamente nu se vor asigura în interiorul parcelei reglementate, pentru a nu aduce un trafic de mașini în zonă, ci se vor asigura în clădirile dedicate existente în zonă, în concordanță cu prevederile Art.9 din R.L.U aferent U.T.R. ZCP\_M1. Subsolul clădirii nu beneficiază de spații pentru garare.

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. 1054 / 20.03.2018, 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 - construire hotel de apartamente (S +)P+3E, Calea Moșilor nr. 137 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. lex. Arh. Adina Moldan

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

25.10.2019



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

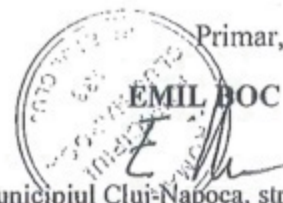
ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca 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



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Balaj Mircea**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. înregistrată la nr. 219792/43/2019 completată cu nr. 259473/43/2019 și nr. 265447/43/2019, 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. 685 AVIZ din 25.07.2019

pentru P.U.D. – construire hotel de apartamente (S +)P+3E, Calea Moșilor nr. 137

generat de imobilul cu nr. cad. 277441

Inițiator: **Balaj Mircea**

Proiectant: S.C. MAIATEC S.R.L.-D

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Daniel Nicolae N. Noaghi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 521 mp este limite cadastrale, accesul se realizează prin drum de servitute din Calea Moșilor, pe latura nordică a parcelei.

**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:** Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de convergență spre incinta fortificată (în general trasee istorice), în secolul al XIX-lea și redezvoltată fragmentar în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea

- **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

- **indici urbanistici:** Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80% Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,8

- **retragere minimă 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.

- **retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** 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 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 existentă 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.

### **Prevederi P.U.D. propuse:**

Prin P.U.D. se propune construirea pe parcela a unui hotel de apartamente, (S+)P+3E. Construcția se retrage cu 5 m față de limita nordică, cu 6 m față de limita vestică, cu minim 6 m față de limita sudică și pe limita estică, cu asigurarea unei curți de lumină.

- circulații și accese: prin drum de servitute din Calea Moșiilor;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.06.2019, a verificărilor din comisia operativă din data de 3.07.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția interzicerii accesului auto la subsol.

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. 86 din 08.01.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. **Daniel Pop**

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. **Ligia Subțirică**

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. **Andreea Muresan**

Red. 3 ex., arh. **Adriana Moldan**

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

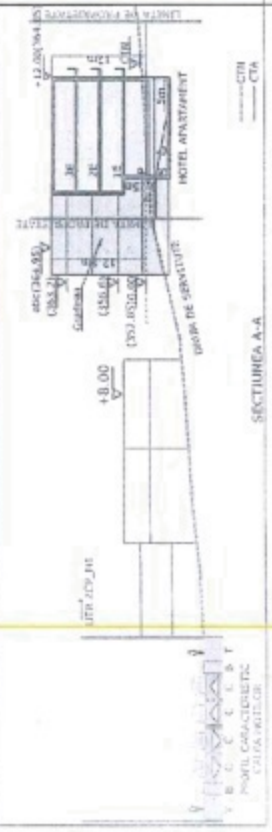
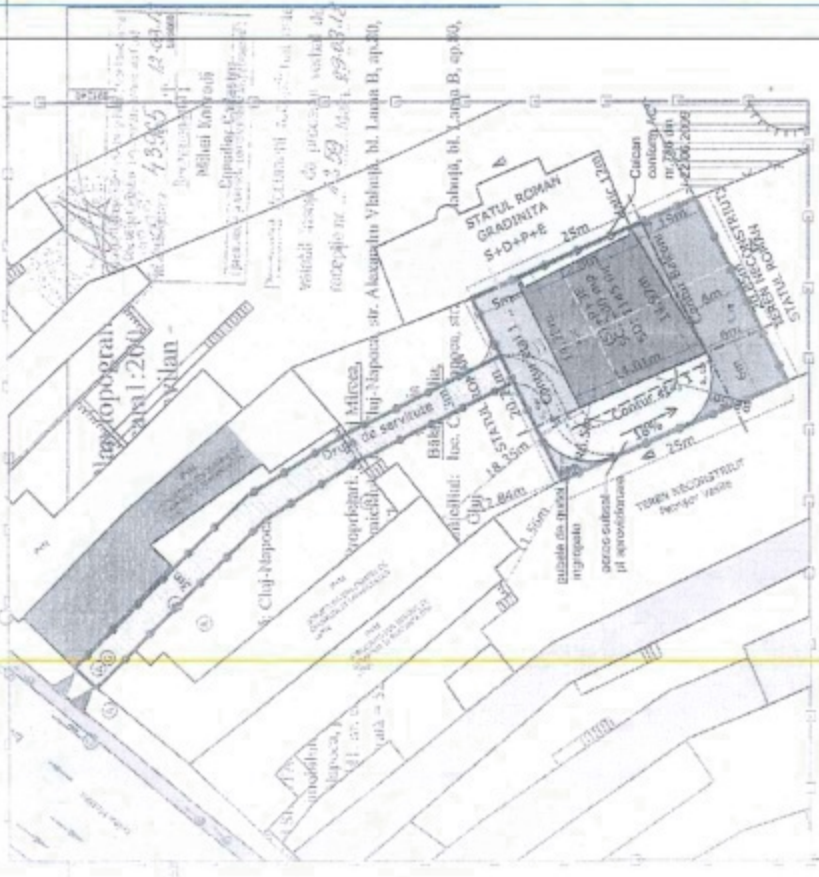


**P.U.D. CONSTRUIRE HOTEL DE APARTAMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

**LEGENDA:**

LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA PRIN PUD	UTR: ZCP_M1
LIMITA DE PROPRIETATE	UTR: Lcs
RETRAGERE FAȚA DE LIMITA ARTERIOARA 3m	CALEA HOTILOR
RETRAGERE MINIMA FAȚA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARA 6m	CIRCULATII PIETONALE
DRUM DE SERVICIUTE LATIME 3M	PISTE BICICLETE
UTR: ZCP_M1	CLADIRI EXISTENTE
UTR: Lcs	INAFARA PARCELEI
CALEA HOTILOR	CLADIRE ECHIVALENȚA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE
CIRCULATII PIETONALE	CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
PISTE BICICLETE	ZONA DE IMOBILII CU DESTINATIA HOTEL APARTAMENT
CLADIRI EXISTENTE	ZONA SPATII VERZI
INAFARA PARCELEI	ZONA CALI DE ACCES PT. INTERTINERE SI APPROVIZIONARE
CLADIRE ECHIVALENȚA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE	ZONA CALI DE COMUNICATIE PIETONALA SI INTERTINERE
CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA	ZONA PUNCT GOSPODARESC
ZONA DE IMOBILII CU DESTINATIA HOTEL APARTAMENT	ACCES AUTO EXISTENT PE PARCULA
ZONA SPATII VERZI	ACCES PIETONAL EXISTENT PE PARCULA
ZONA CALI DE ACCES PT. INTERTINERE SI APPROVIZIONARE	
ZONA CALI DE COMUNICATIE PIETONALA SI INTERTINERE	
ZONA PUNCT GOSPODARESC	
ACCES AUTO EXISTENT PE PARCULA	
ACCES PIETONAL EXISTENT PE PARCULA	

<b>TEREN:</b>		C.F. nr.277441	
Act proprietate teren	Din C.F.	Masurata	
Suprafata teren	521	521 m <sup>2</sup>	
Dimensiunile maxime ale terenului 20.85X25.0 m			
<b>SUPRAFETE:</b>			
Aria construita	200.00 m <sup>2</sup>		
Aria desfasurata	1145.00 m <sup>2</sup>		
Aria utila	912 m <sup>2</sup>		
<b>INDICI URBANISTICI:</b>			
P.O.T.	MAXIM	PROPUS	
C.U.T.	60%	38.39 %	
	2.2	2.20	
<b>INALTIMI FAȚA DE COTA 0.00 :</b>			
	MAXIM	PROPUS	
Regim de inaltime	S+P+3E+R	S+P+3E	
Alc.	17 m	12 m	
Alc. maxim	22 m	16 m	
Locuri de parcare 6 locuri asigurate la un garaj public prin abonament			
Nr. camere estimate 20 camere			
<b>BILANT TERITORIAL</b>			
DENUMIREA	ARIA	PROCENT	
ZONA DE IMOBILII CU DESTINATIA HOTEL APARTAMENT	200	38.39 %	
ZONA SPATII VERZI	145	27.83 %	
ZONA PUNCT GOSPODARESC	5	0.96 %	
ZONA CALI DE COMUNICATIE PIETONALA SI RUTIERA	76	14.59 %	
ZONA CALI DE ACCES PT. APPROVIZIONARE	95	18.23 %	
<b>CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:</b>			
DENUMIREA	ACT	INCADRAREA	
Categorie de importanta	HG 776-1997	C	
Clasa de importanta	P100-1-2013	III	
<b>ZONA SEISMICA:</b>			
Ic = 0.7 (s)			
Ic = 0.10 (g)			



<b>VERIFICATORI EXPERT</b>	<b>NUME</b>	<b>SERIATURA</b>	<b>CERINTA</b>	<b>REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA</b>
			02, 2018	Beneficiari: BALAJ HIKCIA SI BALAJ EHLIA Str. Alexandru Vlașcu, bl. Lăpășă B, ep. B0, Cluj Napoca, Cluj Titlu adresă: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL DE APARTAMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: Calea Mateev, nr. 137A, Cluj-Napoca, Cluj Titlu adresă: RECLAMENTAI URBANISTICE
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SERIATURA</b>	<b>SCALA</b>	
SEF PROIECT GEN	Dr. arh. SALHA Riyadh		1:500	
PROIECTAT SPECURANT	Dr. arh. DANIEL NICOLAE ROUGH			
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh			



**SC MAATEC SRL-D**  
CUI: 36350344, Reg. Com. 31/28/2004 ar. 2616  
Str. Cluj-Napoca, Str. Campul Park, nr. 3-5, Cluj  
Tel: 0752895525

**P.U.D. – Construire hotel de apartamente (S)+P+3E**  
**Calea Moșilor nr. 137A**  
Nr. 392387/31.07.2019  
(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)
- **Inițiator** : BALAJ MIRCEA și BALAJ EMILIA
- **Proiectant** : S.C. MAIATEC S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 219792/19.04.2019

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 hotel de apartamente (S) +P+3E – Calea Moșilor nr. 137A

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

- **Certificat de urbanism nr. 86/08.01.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 685/25.07.2019**

**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. 219792/19.04.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.08.2018

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de : 19.03.2019 și 19.06.2019

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 Făclia din 03.08.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 19.03.2019 - ora 15 și 19.06.2019 - ora 14.

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 datele de : 19.03.2019 - ora 15 și 19.06.2019 - ora 14.

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 :

- Chiorean Marius Cristian și Chiorean Angela Brândușa –
- Costea Rodica și Costea Vasile –
- Kovacs Amalia –
- Fekete Nicorici Cezara Maria – (
- Mihai Iuliana – Calea Moșilor nr. 137, ap. 9
- S.C. SECRET HOUSE OF TEA S.R.L. – Calea Moșilor nr. 137, ap. 11
- Varga Ildiko –
- Krausz Herman –
- Krausz Mor –
- Lebovitz Isidor –
- Asociația de Proprietari – Calea Moșilor nr. 137
- Petrișor Vasile –
- Asociația de Proprietari – Calea Moșilor nr. 139
- Grădinița Rază de Soare – Calea Moșilor nr. 135
- Căminul A2-U.B.B. – str. B. P. Hașdeu nr. 90-92
- Universitatea Babeș-Bolyai – str. Mihail Kogălniceanu nr. 1
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Salha Riyadh.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii :

- avocat Lenuța Clejan pentru d-na. Mihai Iuliana, sesizează următoarele :
  - nu este prezentată real situația din teren
  - drumul de acces este mai mic în realitate : are 2,7m nu 3m
  - este o curte de locuințe
  - nu doresc să fie deranjați de construcția unui hotel
  - parcela este suprapopulată



- dl. Sebastian Fekete sesizează următoarele :
  - accesul auto propus este din perete în perete, fără trotuar
  - drumul de servitute, măsurat de noi, are 2,7m
  - accesul auto afectează structura clădirii existente
  - clădirea este monument
- dl. Andrei Costin sesizează următoarele :
  - nu au acces mașina de pompieri și salvarea
  - nici azi nu se poate intra
- dl. Marius Chiorean sesizează următoarele :
  - în cazul drumului de servitute propus, din casă ies direct în drum
  - îmi taie trotuarul din fața casei

La dezbateră din 19.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Salha Riyadh.

Din partea publicului s-au prezentat 2 vecini :

- dl. Andrei Costin sesizează următoarele :
  - ar trebui redimensionată clădirea pentru că are volumul prea mare
  - accesul în curte este îngust
  - la intrarea în curte este un acoperiș care coboară până la 2,5m
  - garanții din partea investitorului că nu va fi afectată structura casei
  - drumul de acces stabilit prin instanță, acces pietonal din Calea Moșilor

Prin adresa cu nr. 74058/11.02.2019, Universitatea Babeș-Bolyai cu sediul în str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, comunică următoarele obiecțiuni :

*Având în vedere învinuirea obiecțiunii în examinare studențească*

*A2 - A3 - A4 proprietate U.B.B.*

*Vă comunicăm următoarele :*

*- se vor asigura utilitățile tehnice, accesul pompierilor precum și a utilajelor de construcții în timpul execuției fără să fie deranjată zona sămănelor studențești în nici un fel.*

Cu mulțumiri,

Data: 8.02.2019.

Semnătura:



Notă:

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

Prin adresa cu nr. 108941/28.02.2019, d-na. Mihai Iuliana cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

*Subsemnata Iuliana Mihai sunt proprietara ap. nr. 9 situat în Cluj - Napoca str. Moșilor nr. 137, eu am atestat*

prin extrasul de Cf. anexat. Prin urmare vă solicit  
să nu autorizați niciun fel de construcție care să aducă  
atingere dreptului meu de proprietate asupra aparte-  
mentului meu sus menționat. Acest obiect se referă  
cu multumiri,  
Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_  
la construcția folositoare a imobilului, curtea  
grădina, la garantarea liniștii publice, la înso-  
rirea casei, la respectarea regimului de vecinătate  
Nota:

și la celelalte deosebirăminte ale dreptului de pro-  
prietate. Arat că adresa dumneavoastră mi-a  
parvenit abia la data de 27.02.2019 pentru  
pentru care mi am fost în măsură să studiez  
documentația indicată de dumneavoastră și care  
constă în planșă de arhitectură și planșă  
vis-a-vis de camera 162. Pe cele de construcție  
până nu vi intra în posesia documentelor nu  
imi dau niciun fel de acord cu privire la  
realizarea vreunei construcții care în mod e-  
vident aduce atingere dreptului meu de proprietate.

În adresa dumneavoastră nu indicați emplaș-  
mentul unde v-ați exact urmasorilor a se construi  
acest hotel, care sunt căile de acces și la ce  
distanță de locuința subînchirată imediată  
să realizeze această construcție

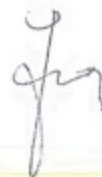
În concluzie vă solicit și vă alătură de  
la orice fel de autorizare până în momentul  
în care documentația sus menționată va putea  
fi corectată de către o persoană cu cunoștințe  
în urbanism.

Vă urăzesc.

Datele indicibile de dumneavoastră de către rubrica "notă" vă va fi aduse la cunoștință de către arhitectul angajat în timp util.

Vă mulțumesc

28.02.2019



Prin adresa cu nr. 125241/04.03.2019, d-na. Mihai Iuliana cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

In continuarea sesizării initial formulate, cu privire la intenția și propunerea documentației de urbanism PUD pentru realizarea obiectivului - **CONSTRUIRE HOTEL DE APARTAMENTE S+P+3E+R**, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, **str.Motilor nr.137A**, inițiată de către Blaj Mircea și Blaj Emilia, va aduce la cunoștință dezacordul cu privire la realizarea acestui obiectiv întrucât :

1.Drepturile și libertățile fundamentale ce au ca titulari persoane fizice, primate individual sau ca diverse entități sociale, sunt apărate atât de legislația internă cât și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului și protocoalele sale adiționale.

Astfel, prin Legea nr. 50/1991 s au statuat principiile și regulile care guvernează executarea lucrărilor de construire iar prin Ordinul nr. 119/2014 s au instituit norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației.

Prin **CONSTRUIREA HOTELULUI DE APARTAMENTE S+P+3E+R**, se aduce atingere gravă atât dreptului de proprietate detinut de subsemnata asupra apartamentului nr.9 situat în municipiul Cluj-Napoca str.Motilor nr.137, cât și liniștii folosinței a locuinței proprietate personale.

2.Potrivit dispozițiilor Legii nr. 50/1991, proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire trebuie să cuprindă acordul vecinilor, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate iar potrivit art. 27 din Normele metodologice de aplicare ale Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009, Acordul vecinilor, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare.

Dispozițiile legale anterior enunțate fac dovada că acordul notarial al vecinilor este prevăzut în situația eliberării autorizației de construire în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate cu scopul evitării creării unor situații de disconfort din cauza zgomotului, noxelor etc., cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul respectivelor construcții.

Așa cum este consacrat prin art. 8 din CEDO, dreptul persoanelor la respectarea vieții private și de familie impune autorităților publice luarea măsurilor corespunzătoare pentru evitarea imixtiunilor arbitrare în viața particulară a cetățenilor, pentru asigurarea unui climat de conviețuire pașnică și demnă, întemeiat pe respect și considerație reciprocă între membrii colectivității.

Or, prin avizarea de principiu unui astfel de proiect ce aduce atingere grava liniștii folosinței a locuinței și perturbarea grava a orelor de liniște, denota faptul că autoritatea publică locală nu are în vedere dreptul subsemnatei mai sus aratat.

O atare conduita locala ar face improprie **asigurarea climatului de liniște pentru, toti locatarii imobilului din imediata vecinătate( curte comuna) a obiectivului propus.**

3. DE ASEMENEA **NU SUNT DE ACORD** CA, CURTEA COMUNA SA DEVINA CALE DE ACCES PENTRU FOLOSINTA UNUI HOTEL , A CARUI PROBRAM DE FUNCTIONARE IMI V-A AFECTA IN MOD GRAV LINISTEA !!!

Este posibil ca, de multe ori, gradul de disconfort cauzat de unele zgomote aferente folosinței normale a unui \* **HOTEL** \* să fie diferit pentru anumite persoane sau mediul proxim. Cert este însă ca, autoritatea publică locală, prin modul de autorizare a UNOR PROIECTE , trebuie să evite orice manifestare prin care se aduce atingere drepturilor recunoscute de lege, indiferent de numărul persoanelor cărora le este ultragiat exercițiul drepturilor și libertăților cetățenești.

In speta nu sunt de acord a imi fi ingradit dreptul de acces la propria locuinta, prin avizarea/autorizarea acest proiect.

In concret cei 3 metri care constituie intreg fontul la strada ce asigura accesul in curte, nu pot fi insusiti realmente/exclusiv de catre familia Balaj in realizarea proiectului imobiliar cu nesocotirea drepturilor tuturor celorlalti proprietari din curte ( avem nevoie de acces pietonal, de trotuare, rampe pentru persoanele cu deficiente locomotorii etc )

Pe aceasta cale va solicit a avea in vedere dispozitiile art.636-643 Cod Civil , care reglementeaza servitutea de trecere prin fapta omului . In concret de la momentul dobandirii in proprietate a apartamentului nr.9 , am avut si am acces la locuinta in mod neangradit.

Or, prin propunerea inserata in documentatia de urmasire, pe aceasta cale de acces urmeaza a fi constituita o servitute de trecere in favoarea fam.Balaj , fara a fi prevazute alei pietonale si acces auto la apartamentele existente in curtea comuna.

In concluzie rog a dispune respectarea tuturor dispozitiilor legale mai sus inserate si a celor nestipulate inasa tin de specificul activitatii dvs.

MIHAI IULIANA

CLUJ NAPOCA

04.03.2019

Prin adresa cu nr. 126460/05.03.2019, d-na. Fekete Nicorici Cezara Maria cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

- formulate în adresa anexată

puștului

- În comisia de urbanism în care va fi discutată această chestiune dorim să participăm și noi, proprietarii de apartamente din imobil

Cu mulțumiri,

Data: 5.03.2019.

Semnătura:

1. Nu sunt de acord cu instituirea drumului de servitute, mai ales servitute auto, cu lățimea de 3 m, deoarece la intrarea în imobilul menționat, între cele două corpuri de clădire există doar o distanță de aproximativ 2,5m. Acest acces auto ar determina un trafic intens ce s-ar desfășura chiar sub ferestrele apartamentelor proprietarilor/locatarilor imobilului. Este important să subliniem faptul că toate noxele ar pătrunde în apartamentele noastre, fiind practic imposibilă aerisirea locuințelor.

2. Un alt aspect care ar fi de menționat este faptul că terenul curte face obiectul unor contracte de închiriere încheiate cu autoritatea locală, în cota parte aferentă fiecărui apartament proprietate personală sau inclus în contractul de închiriere al locuințelor ce se află în proprietatea Staului Român. Facem precizarea că la trecerea dintre parcela de curte și parcela ce se află în spatele imobilelor există o diferență de nivel semnificativă, de aproximativ 1,5 m, accesul între cele două parcele fiind posibil doar pe scările existente.

Astfel, subliniez încă o dată că nu sunt de acord cu instituire drumului de servitute auto prin curte imobilului, pe sub ferestrele apartamentului pe care îl dețin, acest aspect periclitându-mi astfel confortul și liniștea conviețuirii în imobil.

În cazul edificării unei construcții de talia celei menționate, aceasta ar umbri tot imobilul din str. Moșilor nr.137, deoarece este singura sursă de lumină și soare, în partea stângă a imobilului fiind construită grădinița, iar în partea dreaptă este un bloc de 8 etaje.

Cluj-Napona, 05.03.2019

FEKETA NICORICI CEZARA MARIA

Prin adresa cu nr. 126772/05.03.2019, dl. Chiorean Marius Cristian cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

- Formulaz obiecțiunii nu adresa anexată prezentei și dăruie să fie revizit la discutabile ce vor fi purtate cu cadrul Comitetului de Urbanism având ca obiect această problemă.

Cu mulțumiri,

Data: 05.03.2019

Semnătura:

1. Nu sunt de acord cu instituirea drumului de servitute, mai ales servitute auto, cu lățimea de 3 m, deoarece la intrarea în imobilul menționat, între cele două corpuri de clădire există doar o distanță de aproximativ 2,5m. Acest acces auto ar determina un trafic intens ce s-ar desfășura chiar sub ferestrele apartamentelor proprietarilor/locatarilor imobilului. Este important să subliniem faptul că toate noxele ar pătrunde în apartamentele noastre, fiind practic imposibilă aerisirea locuințelor.

2. Un alt aspect care ar fi de menționat este faptul că terenul curte face obiectul unor contracte de închiriere încheiate cu autoritatea locală, în cota parte aferentă fiecărui apartament proprietate personală sau inclus în contractul de închiriere al locuințelor ce se află în proprietatea Staului Român. Facem precizarea că la trecerea dintre parcela de curte și parcela ce se află în spatele imobilelor există o diferență de nivel semnificativă, de aproximativ 1,5 m, accesul între cele două parcele fiind posibil doar pe scările existente.

Astfel, subliniez încă o dată că nu sunt de acord cu instituire drumului de servitute auto prin curte imobilului, pe sub ferestrele apartamentului pe care îl dețin, acest aspect periclitându-mi astfel confortul și liniștea conviețuirii în imobil.

Cluj-Napoca, 05.03.2019

CHIOREAN MARIUS CRISTIAN

Prin adresa cu nr. 129489/06.03.2019, dl. Nergheș Cristian cu domiciliul în C  
comunică următoarele obiecțiuni :

Sub: Nergheș - Cristian din Cluj-Napoca

vă aduc la cunoștință că nu sînt  
de acord cu construirea hotelului despre care  
ați menționat de carece:

- Trepidețiile care apar în timpul construcției hotelului

Cu mulțumiri,

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

Semnătura: \_\_\_\_\_

Vor determina fîcări în clădiree<sup>in</sup> care locuiesc  
și dăvimeze ici ulterioare

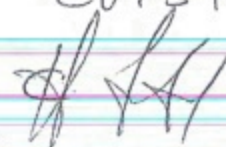
- voi fi deranjat pe parcusul zilei și al nopți de zgomotul mașinilor care vor trece prin fața casei mele și a vecinilor.

- poluez produsă de gazele emise de țevile de experiment ale mașinilor de garda sănătății mele și ve afuma interiorul și exteriorul casei.

6-03-2019

Neurghes  
Cristian

Acestea-sint-Motivde  
ca-NU-sint-deacord cu  
construcția-HOTELULUI.



Prin adresa cu nr. 129808/06.03.2019, Costea Rodica și Costea Vasile proprietari ai ap. 4 situat în Calea Moșilor nr. 137, comunică următoarele obiecțiuni :

- 1) Nu suntem de acord cu instituirea drumului de servitute, mai ales servitute auto cu lățimea de trei metri. Temeiul dezacordului nostru este reprezentat de faptul ca aceasta curte nu dispune de spațiul minim necesar pentru amplasarea unei astfel de cai de acces. Spre exemplu, intrarea în curtea imobilului se face pe o poarta (și o secțiune de drum) care are o lățime de aproximativ doi metri și jumătate, fiind mărginită de doua imobile - prin urmare, neexistând posibilitatea lărgirii caii de acces. Menționez ca accesul în curte este dificil până și pentru un autoturism de clasa mica, iar de accesul unor autospeciale necesare eventualului proces de construcție, nici nu poate fi vorba.
- 2) În eventualitatea nefastă în care totuși, inițiativa domnului Balaj Mircea și doamnei Balaj Emilia de a construi unui hotel de apartament se va materializa, trebuie sa aveți în vedere faptul ca accesul unor mijloace de intervenție pentru situații de urgenta este absolut imposibil - din aceleași rațiuni care au fost prezentate și la punctul 1.



- 3) Nu în ultimul rând, aceasta construcție și implicit, traficul pe care îl va genera în interiorul curții imobilului va afecta semnificativ calitatea și condițiile de trai pentru noi.

Ca urmare a demersului privind documentația și depunerea de P.U.D. - Construire hotel de apartament S+P+3E+R, amenajări exterioare, racorduri și bransamente, de utilități - Str. Motilor nr. 137 inițiată de Balaj Mircea și Balaj Emilia, va rugăm frumos să fim informați în scris în legătură cu data ora și locația la care va avea loc sesiunea în care se va discuta aprobarea P.U.D. - ului pentru acest proiect.

Cluj-Napoca, 06.03.2019

Costea Rodica

RC

Prin adresa cu nr. 129816/06.03.2019, d-na. Costea Rodica cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

IMPOSIBILITATEA DE A RESPECTA SPECIFICAȚIILE DOCUMENTAȚIILOR  
PROIECTULUI DE A OFERI DRUM DE SERVITUTE DE LĂȚIME 3 M.  
ACCESUL ÎN CURTE SE FACE PRINTR-O POARTĂ MĂGINITĂ DE  
DOUĂ IMOBILE DE DIMENSIUNE DE 2,5 M LĂȚIME. ACEST  
ASPECT ÎMPIEDICĂ <sup>EVENTUALUL</sup> ACCESUL AL UTILAJELOR SPECIALE DE INTERVENȚIE.

Cu mulțumiri,

COSTEA RODICA

Data: 6.03.2019

Semnătura: RC

Prin adresa cu nr. 132212/07.03.2019, d-na. Varga Ildiko cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD CU TRECEREA AUTOVEHICULELOR,  
CAMIOANELOR PRIN CURTE

Cu mulțumiri,

Data: 07.03.2019

Semnătura: Varga

Prin adresa cu nr. 143704/13.03.2019, dl. Reman Andrei cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

NU AM FOST AVIZAT DE ÎNTELEGEREA OBIECȚIILOR DE  
SERVITUTE NI NE SUNT DE ACORD CU FĂCUTUL  
CURȚII NICI CU CONSTRUCȚIA IMOBILULUI,

Construcțiile din curte sunt vechi și din cauza  
construcțiilor în vecini sa se deterioreze.

Cu mulțumiri,

Data: 13.03 2019

Semnătura: Rey

Punct de acces are circa 2m, și  
se construiesc cu orice mijloc de transport  
pentru materiale de construcții deteriorate  
peste și clodite.

Dacă la executarea incintei, avem  
câteva probleme de unde a rezultat  
intolbularea omului și cererea de sfârșit  
intolbulării anularii proiectului de  
construcție.

Rey

13.03 2019.

**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 Universității Babeș-Bolyai cu sediul în str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, cu nr. 74058/11.02.2019, beneficiarul lucrării – dl. Balaj Mircea, precizează următoarele :

- Accesul în incinta se face din Calea Motilor nr. 137A, Masine de transport materialelor de construcție, moloz precum și utilaje se va intra/iesi prin accesul respectiv fara sa deranjeze U.B.B. in nici un fel.
- Santierul va fi dotat cu Hidranti, panu P.S.I și pompa de apa sub-presiune, in caz de incendiu care necesita interventia pompierilor in timpul de executie, masina de pompiere se va intra/iesi din Calea Motilor nr. 137A
- Vom respecta toate prevederile legale in vigoare, de asemenea proiectul tehnic va fi intocmit conform legea 50/1991 și va cuprinde proiect de organizare de santier prin care se va asigura toate cerintele cerute de catre U.B.B. legat de organizare lucrarilor in timpul de executie".

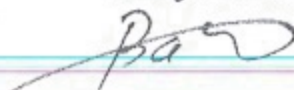
Ca răspuns la sesizările d-nei. Mihai Iuliana cu domiciliul în \_\_\_\_\_, cu nr. 108941/28.02.2019, beneficiarul lucrării – dl. Balaj Mircea, precizează următoarele :

- Proiectul propus se va realiza pe terenul in proprietate privata al beneficiarului inregistrat in C.F. nr. 277441, accesul se va face prin drumul de servitute din calea Motilor, nr. 137A, inregistrat in C.F. 277441 in favoarea proprietarului pe baza deciziei civile nr. 182/A/2007/. Drumul de servitute este realizat pe proprietate Statul Roman, de asemenea proiectul nu atinge dreptul de proprietate altora.
- Proiectul propus respecta toate prevederile legale in vigoare (P.U.G. Municipiul Cluj-Napoca, HG 525/1996 modificat 2018, Codul civil actualizat 2018, ordinul 119 din 2014,...) in ceea ce priveste indici urbanistici, regimul de inaltime, amplasare cladire, retrage fata de vecini, calitatea constructiei, intimitate, insorire si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- In concluzie toate activitatile legate de aceasta investitie se va desfasura in incinta terenului privat al beneficiarului fara sa atinga sau afecteze dreptul de proprietate al proprietarilor din zona.

Cu multumiri,

Cluj-Napoca  
13.03.2019

Proprieta,  
**Balaj Mircea**



Ca răspuns la sesizările vecinilor :

- nr. 125241/04.03.2019 – d-na. Mihai Iuliana, t
- nr. 126460/05.03.2019 – d-na. Fekete Nicorici Cezara Maria,
- nr. 126772/05.03.2019 – dl. Chiorean Marius Cristian,
- nr. 129489/06.03.2019 – dl. Nergheș Cristian,
- nr. 129808/06.03.2019 – Costea Rodica și Costea Vasile, C
- nr. 129816/06.03.2019 – d-na. Costea Rodica,
- nr. 132212/07.03.2019 – d-na. Varga Ildiko,
- nr. 143704/13.03.2019 – dl. Reman Andrei,

beneficiarul lucrării – dl. Balaj Mircea, precizează următoarele :

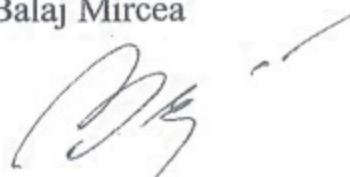
Proiectul propus se va realiza pe terenul proprietate privata, al beneficiarului inregistrat in CF 277441 in favoarea proprietarului , accesul se va face prin drum de servitute din Calea Motilor nr 137A inregistrat in CF 277441 in favoarea proprietarului pe baza deciziei civile nr.182/A/2007. Drumul de servitute este realizat pe proprietatea Statului Roman, de asemenea proiectul nu aduce atingere dreptului de proprietate al altora.

Proiectul propus respecta toate prevederile legale in vigoare – PUG Municipiului Cluj-Napoca ; HG 525/1996 modificat in 2018, Cod civil actualizat 2018, ordinul 119 din 2014 – in ceea ce priveste indici urbanistici, regimul de inaltime, amplasarea in teren a cladirii ,retragerea fata de vecini, calitatea constructiei, insorirea si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei.

In concluzie toata activitatea legata de aceasta investitie se va desfasura in incinta terenului privat al beneficiarului fara sa atinga sau sa afecteze alte proprietati din zona.

Cu multumiri  
Cluj-Napoca  
232.03.2019

Proprietar  
Balaj Mircea



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.

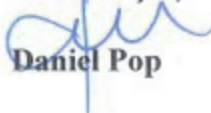
Prin notificările cu nr. 92801/433/20.02.2019, 112636/433/01.03.2019, 128837/433/06.03.2019, 133223/433/07.03.2019, 145535/433/14.03.2019, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresele cu nr. 143411/13.03.2019, 143419/13.03.2019, 165787/25.03.2019, 165791/25.03.2019, 165801/25.03.2019, 165805/25.03.2019, 165808/25.03.2019, 165815/25.03.2019, 174484/28.03.2019, 174494/28.03.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 148731/433/15.03.2019, 148741/433/15.03.2019, 170275/433/26.03.2019, 170283/433/26.03.2019, 170295/433/26.03.2019, 170303/433/26.03.2019, 170313/433/26.03.2019, 170319/433/26.03.2019, 180061/433/01.04.2019, 180066/433/01.04.2019.


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



## Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Data 19 martie 2019 Ora 15.00

- ORDINE DE ZI -

1	466880/2018 16298/2019 revenire	S.C. Gurghiu Energy S.R.L.	P.U.D - Construire imobil de birouri	str. Ayram Iancu nr 4
2	474643/2018	Iancu Alin Eugen	P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune de turism	Str. Inău nr. 25-27
3	477369/2018 93732/2019	Crîșan Florin Ioan	P.U.D Construire locuință unifamilială	str. Becaș nr.35A
4	54682 /2018 62851/2019 revenire	S.C. LAV&M S.R.L.	P.U.Z. - construire clădire multifuncțională	Piața 1 Mai nr. 4-5
5	587138/2018 revenire	S.C Geainv S.A	P.U.Z de restructurare urbana	Str. Fabricii de Chibrituri
6	597278/2018	S.C. Vakrem SRL	P.U.D construire imobil funcțiuni mixte	Str. Corneliu Coposu 112-114
7	604014/2018	Mihăiță Adrian Inoan	P.U.D- Extindere și etajare casă	str. Grapei nr. 5
8	605429/2018	Balaj Mircea	P.U.D. - construire hotel de apartamente	Calea Motilor nr. 137A
9	605871/2018	Opris Cristian Mario	P.U.D Construire locuință semicolectivă cu doua unitați locative	str. Adrian Marino nr.21 prov.
10	606125/2018 revenire	S.C. Axa Imob Invest S.R.L.	PUD - Construire locuințe colective	str. Berhanci f.n.
11	609465/2018	Urs Nicolae	P.U.D construire locuință unifamilială	Str. Calistrat Hogaș nr.15
12	609643/2018	S.C. ERB LOGISTIC S.R.L.	P.U.D. Construire imobil de locuințe colective cu parter comercial	Str. Steluței nr. 1
13	610300/2018	Zanc Mircea Ariton	P.U.D. - construire imobil mixt S+P+4E	Str. Albiei nr. 1
14	16386/2019	S.C. Denver Comimpex S.R.L.	P.U.D. - Construire locuință unifamilială	Str. Câmpului nr. 119
15	17206/2019	Csutak Csaba	PUD – extindere locuinta unifamiliala	Str. Bartok Bela nr. 11
16	19578/2019 revenire	Fărcaș Alin	P.U.D. - construire ansamblu de locuințe colective cu parter comercial	str. Frunzișului nr. 23-25
17	27215/2019 105416	S.C. Italia Tiles S.R.L.	P.U.D- Construire imobil mixt, locuințe colective cu parter comercial	str. Calea Turzii nr. 69A
18	29327/2019	Raita Gh. Daniel	P.U.D- Construire imobil mixt și gradinita	str. Lombului nr 2-4-4B-6
19	32418/2019	Costin Calin	P.U.D - Construire doua locuinte individuale	Str. G. F. Hegel f.n.
20	82854/2019	Municipiul Cluj-Napoca	P.U.D. - extindere corp UPU, construire capela (Spitalul „Clujana”)	str. Tabacarilor nr. 11

Primar EMIL BOC

Arhitect Șef DANIEL POP

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Data 14.06.2019 Ora 14.00

19.06.2019 ora 14:00

I. CONSTATAREA URBANIZĂRII

24556/2019	Jarda Maria	Constatarea urbanizarii teritoriului studiat prin P.U.Z aprobat cu H.C.L nr. 48 din 2014	Str. Între Lacuri
------------	-------------	--	-------------------

II. PLANURI URBANISTICE ZONALE

1	109210/2019 revenire	Logean Adela	P.U.Z dezvoltare ansamblu locuinte familiale si dotari	Str. Remenyk Sandor
2	76667/2019	S.C Powerbelt S.R.L	P.U.Z. Extindere hală metalică industrială	Bdul Mucii nr. 277

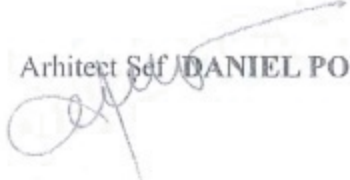
III. PLANURI URBANISTICE DE DETALIU

1	520876/2018 201551/2019	S.C. Gela Com S.R.L	P.U.D. Construire imobil mixt	Calea Turzii nr.72
2*	494560/2018 215105/2019	Gacea Claudiu	P.U.D construire imobil mixt	Str. Coșbuc nr.11
3	80549/2019	Bogos Dan	P.U.D. Construire imobil mixt	str. Clinicilor nr. 29
4	80551/2019	Bogos Dan	P.U.D. Construire imobil mixt	str. Clinicilor nr. 31
5	105556/2019	Petri Nicolae	P.U.D. Construire imobil mixt	Str. Coșbuc nr. 4
6	110914/2019 231084/2019	S.C Prodvinalco S.A	P.U.D. - Construire imobil mixt și imobil cu funcțiuni medicale	Str. Horea nr. 33-35, Str. Crișan nr. 26
7	113410/2019 188356/2019	Pușcaș Cristina-Rodica	P.U.D. Construire imobil birouri	Str. Calea Turzii nr. 50
8	125251/2019	S.C.C&D Invcons SRL	P.U.D. Construire imobil mixt	Str. Bistriței nr. 75-77
9	127998/2019 273107/2019	Eparhia reformată din Ardeal	P.U.D – extindere imobil (corp C2)	Str. Zambilei nr.5-7
10	219792/2019 revenire	Bălaj Mircea	P.U.D – construire hotel de apartamente	Calea Motilor nr.137A

Primar **EMIL BOC**



Arhitect Șef **DANIEL POP**



Anunț intenție elaborare PUZ-PUD

Beneficiar	Lucrare	Amplasament
Juhos Elisabeta	PUD-Locuinta unifamiliala	Str. Bujorului nr.8
Racolta Alexandru	PUD- Imobil locuinte SP2ER	Str. Viilor nr.52B
SC Laser Optisan	PUZ- Extindere subzona de ințeres public- cladire SP2ER si SP3E	Str.T.Mosoiu nr.51
Pasc Mihai	Op.PUZ – Parcelare si construire locuinte familiale	Str.Rackozi Ferencz II
Tatar Eniko	PUD- Mansardare imobil	Str. Crisan nr. 39
Balaj Mircea	PUD – Construire hotel de apartamente	Str.Motilor nr.137A
SC Lav&M SRL	Op.PUZ-Regenerare urbana	Str.Semenicului
SC Night Sky	PUD-Mansardare imobil existent	Str.Porumbellor nr.28A
SC General Construct SRL	PUZ- Conformm L. nr.350/2001	Str.Plopilor fn
Fazakas Susana	PUZ-Dezvoltare zona rezidentiala-parcelare si construire locuinte	Str.Gh.Sion fn
SC MNG Development SRL	Op.PUZ	Str.Plevnei nr. 117
Badescu Cornelia	PUD-Extindere locuinta unifamiliala existenta	Str.Alverna nr.58
Toma Dragos	PUD-2 locuinte cuplate	Str.Laterala nr.30
SC Gela Com SRL	PUD-Imobil locuinte si servicii	Calea Turzii nr.72
Sabau Bianca Oana	PUD-Locuinte familiale cu 2 unitati locative	Str.Intre Lacuri nr.47
SC Elemery SRL	PUD-Vila turistica	Aleea Mestecenilor fn
SC USWin SRL	Op.PUZ- Regenerare	Str.Fagetului
Licareli Horia Bogdan	PUD-Locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative	Str. Oasului fn
Municipiul Cluj Napoca	PUD-Amplasare statuie "Andrei Muresanu "	P.ta Cipariu
SC Lav & M SRL	PUD- Imobil multifunctional SP5ER	Str. Fabricii nr. 79-85
SC Winter Com SRL	PUD- Extindere constructie existenta +schimbare destinatie din sp. Locativ in sp.administrativ	Str.Orastiei nr.24
Bogos Dan	PUD-Construire imobil mixt SP2ER	Str.Clinicilor nr.31
Anca Horatiu	PUD-Mansardare locuinta unifamiliala existenta	Str.Bumbesti nr.7A
Pop Ioan	PUD-Construire 2 locuinte unifamiliale SPER+pod acces	Str.Cometei fn
Municipiul Cluj N	PUZ-Regenerare urbana	Str.Gh. Dima nr.33-39

Data afișării pe site: 28.08.2018

1. Documentațiile vor fi analizate în cadrul ședinței publice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, organizată în baza ordinei de zi aprobată, afișată pe site-ul instituției la secțiunea comunicate și pot fi consultate atât prin participarea la dezbateri cât și pe panoul de afișaj de pe str. Moșilor nr.3, etaj 1 (vis-avis de cam.62)