

20/6.07.2018

17p

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59, proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 217769 din 21.06.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59, beneficiar: S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 268 din 29.03.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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 Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59, beneficiar: S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere minimă față de limită posterioară de proprietate – 14,5 m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – 5 m;
- staționarea autovehiculelor – asigurate pe parcelă;
- accesul auto și pietonal – din str. Teleorman;
- echiparea tehnico-edilitară – existentă pe str. Teleorman.

**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 municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din .... iulie 2018  
(Hotărârea a fost adoptată cu .... voturi).

1



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+2E – Str. Teleorman nr. 59 .

Documentația a fost întocmită de S.C. STUDIO AKS S.R.L, la comanda beneficiarului S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L., pentru construire imobil mixt P+2E pe parcela de teren proprietate privată. Propunerea respectă prevederile PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR RrM2 – Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Planul urbanistic de detaliu pentru construire imobil mixt P+2E propus reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent UTR RrM2, respectiv:

- retragere minimă față de limita posterioară de proprietate – 14,5 m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – 5 m;
- staționarea autovehiculelor – asigurate pe parcelă;
- accesul auto și pietonal – din str. Teleorman;
- echiparea tehnico-edilitară – existentă pe str. Teleorman.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 19.03.2018 a emis avizul nr. 268 din 29.03.2018.

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.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea locuinței susținem aprobarea documentației.

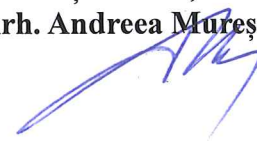
Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan



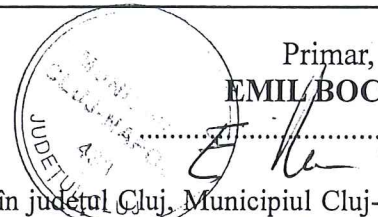
VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 27. IUN. 2018

Semnătura:







Primar,  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **SC SENTOSA IMPEX SRL**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de zahar nr. 82, înregistrată sub nr. 574498/433/2017 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. 268 AVIZ 29.03.2018  
din .....

pentru **PUD – construire imobil mixt P+2E – str. Teleorman nr. 59**  
generat de imobilul cu nr. CAD 321344;

Inițiator: SC SENTOSA IMPEX SRL

Proiectant: S.C. STUDIO AKS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Laurențiu Komaromi-Gheor

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 1560mp, situat pe latura nordică a str. Teleorman. Zona reglementată este delimitată de str. Teleorman la sud și parcele cu fond construit la est, nord și vest.

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

- **UTR RrM2** - Parcelar riveran arterelor de importanță locală,, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis, -*funcțiune predominantă/ regim de construire:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m); b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4; c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată, d) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m.

-*indici urbanistici* : Pentru parcelele comune: POT maxim = 60% - Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

Pentru parcelele comune: CUT maxim = 1,8 - Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 2,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,0. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-*retragere min. față de aliniament* : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-*retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare* : Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în



adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau attic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrace cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

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

- retragere minimă față de limita posterioară de proprietate – 14,50m;
- retragere minimă față de limitele laterale de proprietate – 5m;
- staționarea autovehiculelor: asigurate pe parcelă;
- accesul auto și pietonal: din str. Teleorman;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Teleorman.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului d. urbanism nr.864 din 28.02.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

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.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

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

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef Birou Strategii urbane  
**arh. Andreea Mureșan**

Red. 3ex. Consilier arh Adriana Samsudean

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

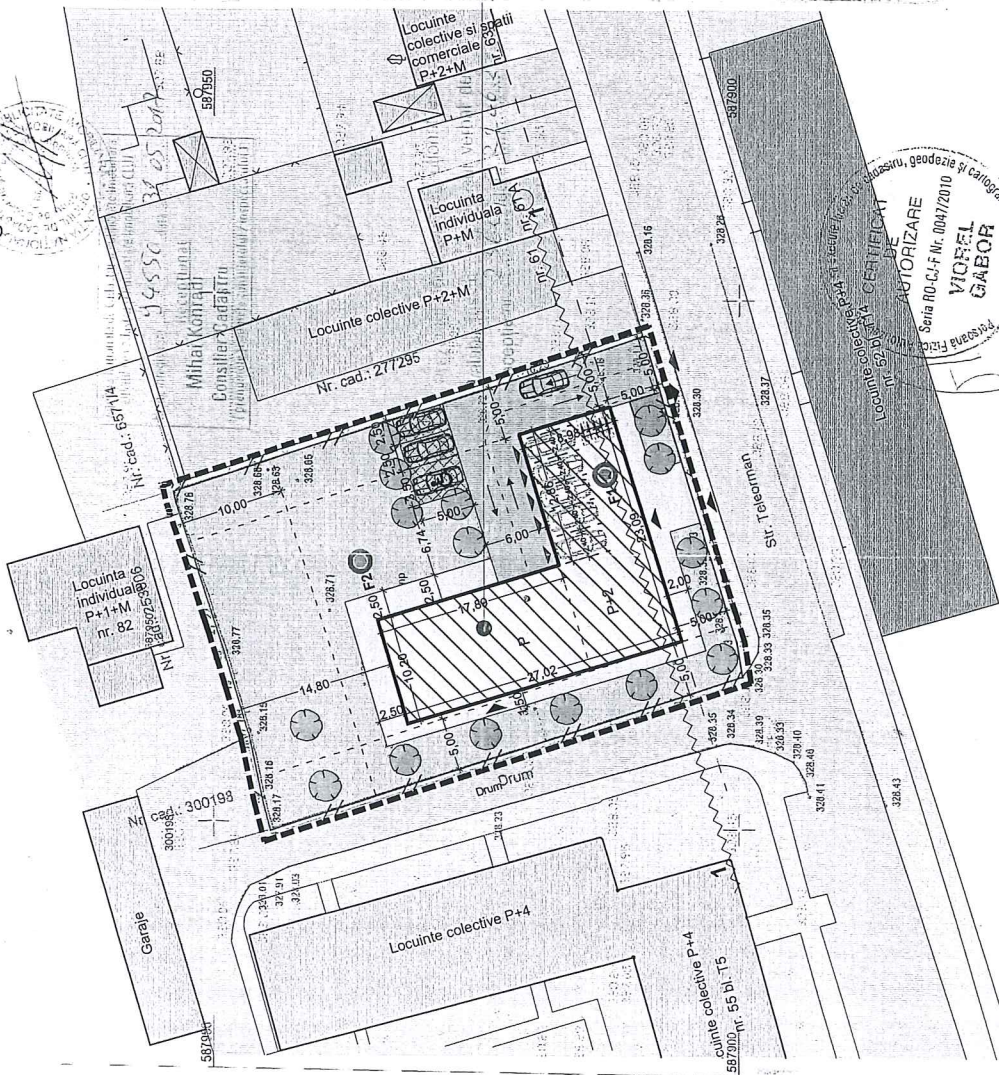
4



**PLAN TOPOGRAFIC**  
Scara 1 : 500

Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Str. Teleorman, Nr. 59, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 321344, Nr. Cad. 321344  
Sistem de proiectie Stereografic 1970.  
Sistem de cote Marea Neagra 1975.



Beneficiar : SENTOSA IMPEX S.R.L.

INTOCMIT: PFA. GABOR V. VIOTEL  
DATA: mai 2017

**LEGENDA**

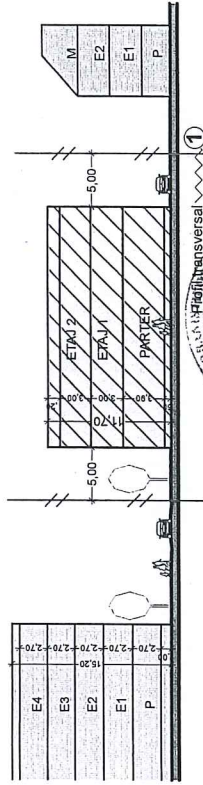
- se va conserva aliniamentul existent in zona, rezultand o retragere de 5 m fata de aliniament
- conformarea cladirilor pe parcela este determinata de contextul general de cadrul construit adiacent - propunem o retragere de 5 m fata de limitele laterale si de 10 fata de cea posterioara
- conform PUG UTR RM2 organizarea spatiala existenta impune local scinderi in frontul strazi, inclusiv pe parcela de la nr. 61, retragerea fata de limita laterala comuna va fi mai mare sau egala cu 3 m, respectiv 5 m
- conform PUG UTR RM2, se admite dezvoltarea in adancime pana la 40 m de-a lungul unei sau ambelor laturi cu conditia ca amplasarea sa se faca central

**CIRCULATI SI ACESE**

- Parcela are acces direct la drumul public
- Se va prevedea un acces pietonal si un singur acces carosabil cu latimea de 5 m.

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca, pentru locuintele colective se prevede 1 loc de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mica decat 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mare decat 100 mp. Dintre cele 5 apartamente propuse, toate vor avea suprafata utila mai mica decat 100 mp, rezultand astfel 5 locuri de parcare.
- Pentru functiunile administrative se prevede 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru functiuni fara acces public
- Rezultă un număr necesar de 6 locuri de parcare. Conform certificatului de urbanism, stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie de 75% in spatiile specializate, dispuse la subsolul/demisolul parterului clădirilor, respectiv 5 locuri de parcare și minim 1 la exterior.



**IMOBIL MIXT- LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE BIROURI P+2E**

- S.TEREN= 1560 MP
- S.CONSTRUCTIE EXISTENTA = 0 MP
- S.CONSTRUCTIE PROPUSA = 390.0 MP
- S.DESFASURATA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- SUTILA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- POT : \*EXISTENT 0% \*PROPUS 25 %
- REGIMUL DE INALTIME : \*EXISTENT - \*PROPUS P+2E
- NR.LOCUITELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 1
- NR.DE APARTAMENTE : \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- NR.LOCUIRILOR DE PARCARE AUTO DIN INCINTA: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 3
- NR.DE GARAJE AUTO: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA PATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII) 11.70 M
- INALTIMEA MAXIMA LA COAMA PROPUSA 11.70 M
- CUT: \*EXISTENT 0 \*PROPUS 0.6

TABEL VECINI	Nr. cad	Adresa de corespondență
Asociația de proprietari	277295	strada Teleorman nr. 61
Boca Iliarian si Mihaela	253806	strada Fabricii de zahar nr. 82
Boca Iliarian si Mihaela	657114	strada Fabricii de zahar nr. 82
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 55 bloc T5
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 52 bloc T14

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	1560	100	1560	100
Soprafata constructiilor	0	0	390	25,00
Circulatii auto	0	0	160	10,25
Parcari	0	0	40	2,56
Circulatii pietonale	0	0	175	11,21
Punct gospodaresc	0	0	5	0,34
Spatii verzi	0	0	790	50,64
<b>Total</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

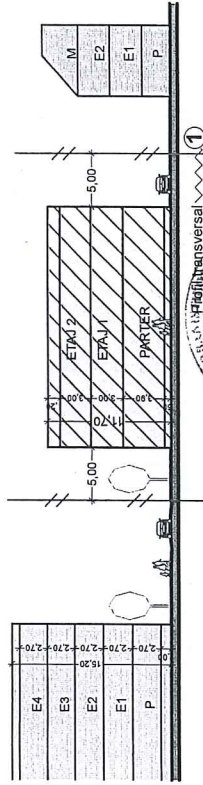
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Cladiri existente
- Circulatii auto | pietonale existente
- Spatii verzi existente
- Retragere fata de aliniament
- Retragere minime fata de limitele laterale si posterioare
- Cladiri propuse
- Punct gospodaresc
- Circulatii auto | pietonale
- Spatii verzi
- Accese pietonale
- Accese auto
- Forei geolehnic
- Profil transversal
- Vegetatie inaltă medie

**CIRCULATI SI ACESE**

- Parcela are acces direct la drumul public
- Se va prevedea un acces pietonal si un singur acces carosabil cu latimea de 5 m.

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca, pentru locuintele colective se prevede 1 loc de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mica decat 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mare decat 100 mp. Dintre cele 5 apartamente propuse, toate vor avea suprafata utila mai mica decat 100 mp, rezultand astfel 5 locuri de parcare.
- Pentru functiunile administrative se prevede 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru functiuni fara acces public
- Rezultă un număr necesar de 6 locuri de parcare. Conform certificatului de urbanism, stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie de 75% in spatiile specializate, dispuse la subsolul/demisolul parterului clădirilor, respectiv 5 locuri de parcare și minim 1 la exterior.



**IMOBIL MIXT- LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE BIROURI P+2E**

- S.TEREN= 1560 MP
- S.CONSTRUCTIE EXISTENTA = 0 MP
- S.CONSTRUCTIE PROPUSA = 390.0 MP
- S.DESFASURATA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- SUTILA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- POT : \*EXISTENT 0% \*PROPUS 25 %
- REGIMUL DE INALTIME : \*EXISTENT - \*PROPUS P+2E
- NR.LOCUITELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 1
- NR.DE APARTAMENTE : \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- NR.LOCUIRILOR DE PARCARE AUTO DIN INCINTA: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 3
- NR.DE GARAJE AUTO: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA PATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII) 11.70 M
- INALTIMEA MAXIMA LA COAMA PROPUSA 11.70 M
- CUT: \*EXISTENT 0 \*PROPUS 0.6

TABEL VECINI	Nr. cad	Adresa de corespondență
Asociația de proprietari	277295	strada Teleorman nr. 61
Boca Iliarian si Mihaela	253806	strada Fabricii de zahar nr. 82
Boca Iliarian si Mihaela	657114	strada Fabricii de zahar nr. 82
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 55 bloc T5
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 52 bloc T14

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	1560	100	1560	100
Soprafata constructiilor	0	0	390	25,00
Circulatii auto	0	0	160	10,25
Parcari	0	0	40	2,56
Circulatii pietonale	0	0	175	11,21
Punct gospodaresc	0	0	5	0,34
Spatii verzi	0	0	790	50,64
<b>Total</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

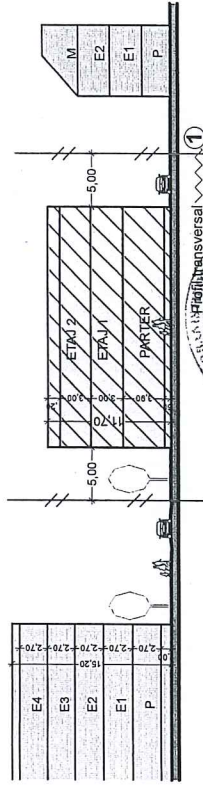
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Cladiri existente
- Circulatii auto | pietonale existente
- Spatii verzi existente
- Retragere fata de aliniament
- Retragere minime fata de limitele laterale si posterioare
- Cladiri propuse
- Punct gospodaresc
- Circulatii auto | pietonale
- Spatii verzi
- Accese pietonale
- Accese auto
- Forei geolehnic
- Profil transversal
- Vegetatie inaltă medie

**CIRCULATI SI ACESE**

- Parcela are acces direct la drumul public
- Se va prevedea un acces pietonal si un singur acces carosabil cu latimea de 5 m.

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca, pentru locuintele colective se prevede 1 loc de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mica decat 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamentele cu SDC mai mare decat 100 mp. Dintre cele 5 apartamente propuse, toate vor avea suprafata utila mai mica decat 100 mp, rezultand astfel 5 locuri de parcare.
- Pentru functiunile administrative se prevede 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru functiuni fara acces public
- Rezultă un număr necesar de 6 locuri de parcare. Conform certificatului de urbanism, stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie de 75% in spatiile specializate, dispuse la subsolul/demisolul parterului clădirilor, respectiv 5 locuri de parcare și minim 1 la exterior.



**IMOBIL MIXT- LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE BIROURI P+2E**

- S.TEREN= 1560 MP
- S.CONSTRUCTIE EXISTENTA = 0 MP
- S.CONSTRUCTIE PROPUSA = 390.0 MP
- S.DESFASURATA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- SUTILA : \*EXISTENTA 0 MP \*PROPUSA= 810 MP
- POT : \*EXISTENT 0% \*PROPUS 25 %
- REGIMUL DE INALTIME : \*EXISTENT - \*PROPUS P+2E
- NR.LOCUITELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 1
- NR.DE APARTAMENTE : \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- NR.LOCUIRILOR DE PARCARE AUTO DIN INCINTA: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 3
- NR.DE GARAJE AUTO: \*EXISTENTE 0 \*PROPUSE 5
- INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA PATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII) 11.70 M
- INALTIMEA MAXIMA LA COAMA PROPUSA 11.70 M
- CUT: \*EXISTENT 0 \*PROPUS 0.6

TABEL VECINI	Nr. cad	Adresa de corespondență
Asociația de proprietari	277295	strada Teleorman nr. 61
Boca Iliarian si Mihaela	253806	strada Fabricii de zahar nr. 82
Boca Iliarian si Mihaela	657114	strada Fabricii de zahar nr. 82
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 55 bloc T5
Asociația de proprietari		strada Teleorman nr. 52 bloc T14

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	1560	100	1560	100
Soprafata constructiilor	0	0	390	25,00
Circulatii auto	0	0	160	10,25
Parcari	0	0	40	2,56
Circulatii pietonale	0	0	175	11,21
Punct gospodaresc	0	0	5	0,34
Spatii verzi	0	0	790	50,64
<b>Total</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>	<b>1560</b>	<b>100</b>



**P.U.D. – Construire imobil mixt P+2E**  
**str. Teleorman nr. 59**  
**Nr. 217769/03.05.2018**  
**(nr. cerere H.C.L.)**

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism  
sau amenajare a teritoriului

**Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. STUDIO AKS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 574498/14.12.2017

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 P+2E – str. Teleorman nr. 59**

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

- **Certificat de urbanism nr. 864/28.02.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 268/29.03.2018**

**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. 574498/14.12.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.07.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor 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 19.03.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 21.06.2017  
Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.03.2018, 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 ordinei 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 19.03.2018, 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Teleorman nr. 61
- Boca Ilarian și Boca Mihaela – str. Fabricii de Zahăr nr. 82
- Asociația de Proprietari – str. Teleorman nr. 55, bloc T5
- Asociația de Proprietari – str. Teleorman nr. 52, bloc T14
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 19.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul lucrării.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Director executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan