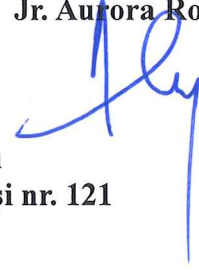


1-8 p.

27/1.08.2018



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 345637 din 19.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121, beneficiar: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 663 din 17.07.2018, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121, beneficiar: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere față de limitele laterale: pe limitele laterale, pe o adâncime de 18 m de la aliniament;
- retragere față de limita posterioară: min. 18 m;
- circulațiile și accesele: din strada Constantin Brâncuși;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol și locuri de parcare la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

P.U.D.-ul propune ca suprafață de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T. suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. În acest sens, suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

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

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil mixt S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată, 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 S+P+5E+R, str. Constantin Brâncuși nr. 121.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHIMAR SERV S.R.L., la comanda beneficiarului: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L., pentru construire imobil mixt, pe o parcelă de teren de 623 mp, aflată în proprietate privată, cu respectarea prevederilor P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R. RrM1 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Caracterul actual al zonei este de spații rezidențiale de tip periferic, dezvoltate pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes. Astfel, caracterul propus prin P.U.G. este de spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, cu o organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise și clădiri dispuse în aliniament.

Parcela supusă restructurării este comună, cu front la strada Constantin Brâncuși, învecinându-se cu proprietăți private cu fond construit în partea sud-estică, nord-estică, vestică și nord-vestică. Parcela studiată nu este încă restructurată, fondul construit existent, cu regim mic de înălțime, fiind reprezentat prin două unități individuale organizate în două corpuri de clădire, respectiv apartamentul 1 și apartamentul 2, propuse spre desființare.

La faza PUD nu este nevoie de acordul vecinilor, documentația de urbanism având caracter de reglementare specifică, funcțiunea propusă este admisă prin P.U.G., iar P.U.G.-ul impune construirea pe limită de proprietate – front continuu închis la strada Brâncuși. Conform Anexei 1, aferente Legii nr. 50/1991 - Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, „acordul vecinilor” face parte din documentația tehnică depusă pentru obținerea autorizației de construcție (*pct. 2.5.6 al secțiunii Piese scrise cap. A- Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție*).

La faza D.T.A.C. (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construcție) se va solicita acordul vecinilor, conform Certificat de urbanism nr. 1307 din 03.04.2018 și prevederilor Anexei 1 la Legea nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu 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 **RrMI**, respectiv:

- retragere față de limitele laterale: pe limitele laterale, pe o adâncime de 18 m de la aliniament;
- retragere față de limita posterioară: min. 18 m;
- circulațiile și accesele: din strada Constantin Brâncuși;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol și locuri de parcare la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Prin declarația depusă ce însoțește documentația P.U.D, proprietarul terenului și-a manifestat intenția de a transfera cu titlu gratuit în domeniul public suprafața de teren afectată de servitutea de utilitate publică.

Conform secțiunii 4 – posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului din Regulament aferent UTR RrM1, „*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 P.O.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică*”.

P.U.D.-ul propune ca suprafață de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T. suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. În acest sens, suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul nr. 663 din 17.07.2018.

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 construire imobil mixt, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan

Red., 1 ex,
Cons. Viorica-Elena Kallos

Kallos

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data **25. IUL. 2018**

Semnătura:

R. Popescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT-ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, tel 0264-336 216

Primar,

EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.** cu sediul în sat Feleacu, comuna Feleacu, nr. 354B, județul Cluj, înregistrată la nr. **253470/433/2018** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **663** din **17.07.2018**

pentru **P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R,**
str. Constantin Brâncuși nr. 121

generat de imobilul cu nr. cad. 322075

Inițiator: **S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.**

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Claudiu P. Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 623 mp este situată pe strada Constantin Brâncuși nr. 121 și este delimitată de strada Constantin Brâncuși în partea sud-vestică și proprietăți private cu fond construit în partea sud-estică, nord-estică, vestică și nord-vestică.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- **UTR RrMI** – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.
- **funcțiune predominantă / regim de construire:** Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.
- **înălțimea maximă admisă:** Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.
- **indici urbanistici:** Pentru parcelele comune: P.O.T. Maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,6.

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, iar suprafața de referință pentru calculul P.O.T. / C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. 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 P.O.T. / C.U.T. 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 P.U.G prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta.

- **retragerea min. 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 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 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragere față de limitele laterale: pe limitele laterale, pe o adâncime de 18 m de la aliniament;
- retragere față de limita posterioară: min. 18 m;
- circulațiile și accesele: din strada Constantin Brâncuși;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol și locuri de parcare la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.07.2018**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

P.U.D.-ul propune ca suprafață de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T. suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. În acest sens, suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Constantin Brâncuși va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1307** din **03.04.2018** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ingt. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Cons. Viorica-Elena Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. **2818382** din **18.07.2018**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **18.07.2018**

5

ELABORARE PROIECT URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, OPERATIUNI NOTARIALE, IMPREJMIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIORI, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. C. Brancusi, nr. 121, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Beneficiar: SC DIGGER CONTRACTORS SRL

Extras CF nr. 322075:
TEREN, S= 623 mp, nr. topo 2954

Extras CF nr. 322075-C1-U2:
APARTAMENT 1, corpul I si II, Sc=125.03 mp nr. topo 2954II

Extras CF nr. 322075-C1-U3:
APARTAMENT 2, corpul I, S=63.46 mp nr. topo 2954III

U.T.R = RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închisă.
POT max. conform PUG = 50 %
CUT max. conform PUG = 2.6

STEREN = 623 mp
STEREN PROPUȘ SPRE DEZMEMBRARE PŢ REALIZAREA SERVICIILOR PUBLICE = 54 mp
STEREN REZERVAT ÎN URMA DEZMEMBRĂRII = 569 mp

SCANTURĂ EXISTENTĂ = 163.48 mp
SCANTURĂ COPŢ = 138.03 mp
SCANTURĂ COPŢ = 25.45 mp

SCANTURĂ DESAFĂȘURĂ EXISTENTĂ = 246.83 mp
SCANTURĂ DESAFĂȘURĂ COPŢ = 220.84 mp
SCANTURĂ DESAFĂȘURĂ COPŢ = 25.45 mp

P.O.T. EXISTENT = 26.24 %
C.U.T. EXISTENT = 0.40 ADCl mp/teren

SCANTURĂ PROPUȘĂ = 230 mp
SCANTURĂ DESAFĂȘURĂ PROPUȘĂ TOTALĂ = 2145.20 mp
SCANTURĂ DESAFĂȘURĂ PROPUȘĂ PŢA S.U. TEREN SUBSOL = 1690 mp

STEREN REFERENȚĂ CALCUL POT SI CUT (SUPRAFAȚA TEREN ÎN TALUȘ + S SUPRAFAȚA CEDAȚĂ) = 623 + 0.5 x 54 = 650 mp

P.O.T. PROPUȘ = 44.62 %
C.U.T. PROPUȘ = 2.6 ADCl mp/teren

Regim de înălțime EXISTENT CORP I = S+P+M

Regim de înălțime EXISTENT CORP II = P

Regim de înălțime PROPUȘ = S+P+SE+ER

Suprafața spații verzi pe sol natural PROPUȘ = 113.80 mp (20 % din s. teren rezulțat în urma dezmembrării)

Nr. apartamente propuse = 20

Nr. spații comert propuse = 1 (S.u. cca. 70 mp)

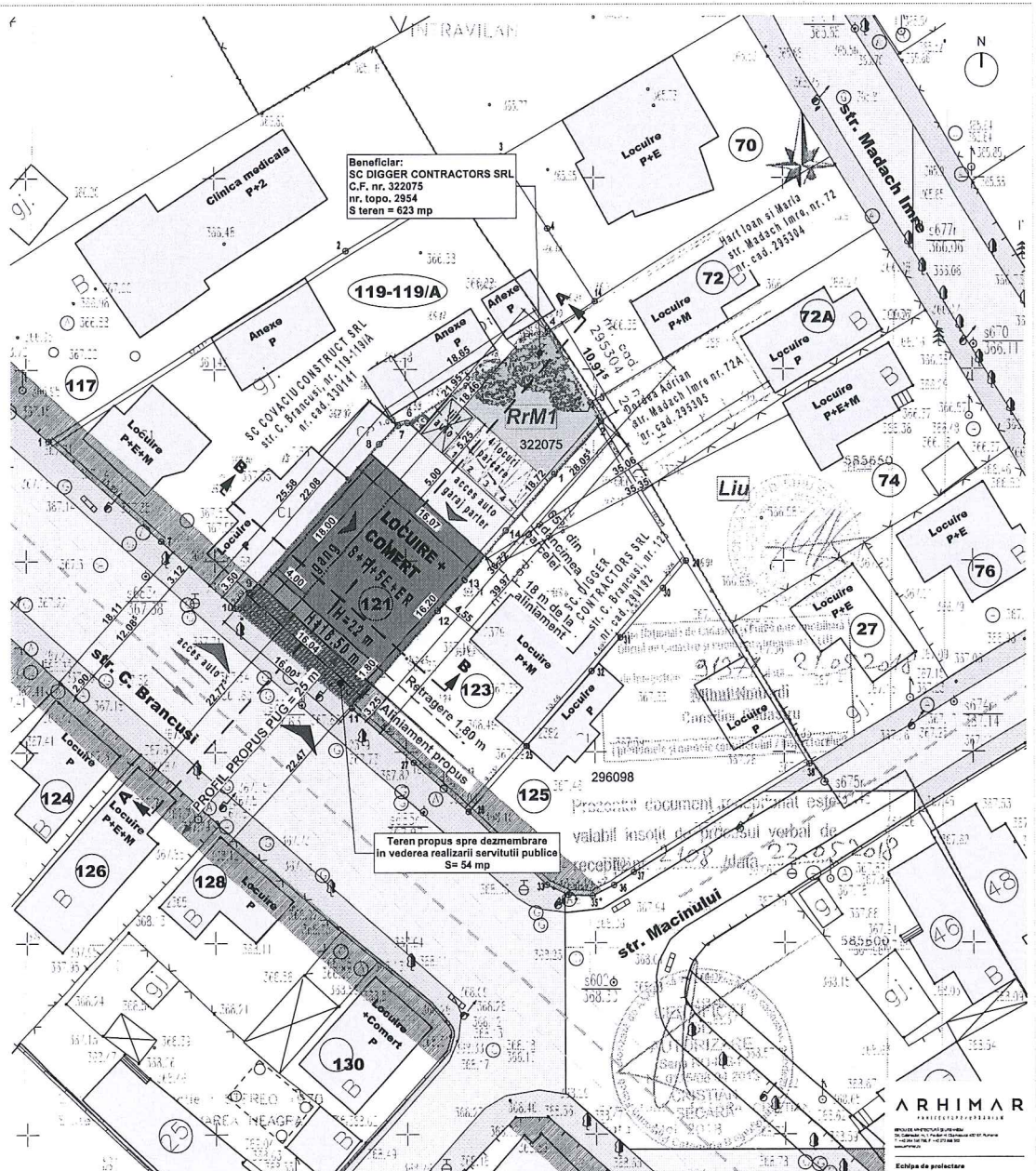
Nr. locuri de parcare auto propuse = 22

BILANT TERRITORIAL

FUNCȚIUN	EXISTENT	PROPUS
	mp	%
S TEREN ÎN TALUȘ din care:	623.00	100.00
S TEREN PROPUȘ SPRE DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII SERVICIILOR PUBLICE	9.00	0.00
S TEREN REZERVAT ÎN URMA DEZMEMBRĂRII	9.00	0.00
S CONSTRUCȚII	163.48	26.24
S CIRCULAȚIE AUTO	110.63	17.75
S CIRCULAȚIE PIETONALĂ	33.05	5.31
S SPAȚII VERZI	6.00	0.96
S TEREN ÎN URMA DEZMEMBRĂRII	256.60	41.19

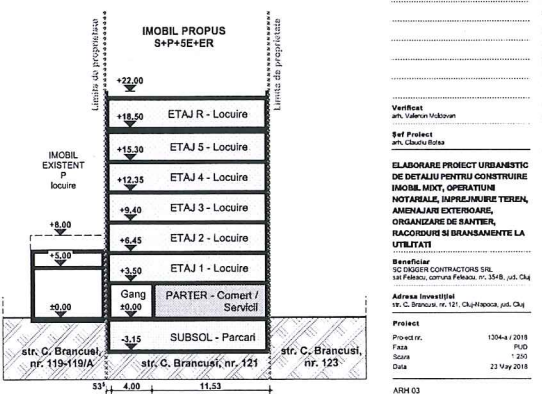
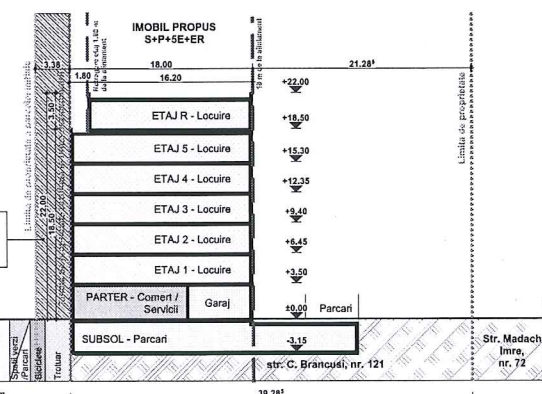
Parcelar CF 322075

nr. par.	S (m ²)	Y (m)	X (m)	nr. par.	S (m ²)	Y (m)	X (m)
1	394549.080	394025.374	1.288	11	394549.080	394025.374	1.288
2	394549.080	394025.374	1.288	12	394549.080	394025.374	1.288
3	394549.080	394025.374	1.288	13	394549.080	394025.374	1.288
4	394549.080	394025.374	1.288	14	394549.080	394025.374	1.288
5	394549.080	394025.374	1.288	15	394549.080	394025.374	1.288
6	394549.080	394025.374	1.288	16	394549.080	394025.374	1.288
7	394549.080	394025.374	1.288	17	394549.080	394025.374	1.288
8	394549.080	394025.374	1.288	18	394549.080	394025.374	1.288
9	394549.080	394025.374	1.288	19	394549.080	394025.374	1.288
10	394549.080	394025.374	1.288	20	394549.080	394025.374	1.288
11	394549.080	394025.374	1.288	21	394549.080	394025.374	1.288
12	394549.080	394025.374	1.288	22	394549.080	394025.374	1.288
13	394549.080	394025.374	1.288	23	394549.080	394025.374	1.288
14	394549.080	394025.374	1.288	24	394549.080	394025.374	1.288
15	394549.080	394025.374	1.288	25	394549.080	394025.374	1.288
16	394549.080	394025.374	1.288	26	394549.080	394025.374	1.288
17	394549.080	394025.374	1.288	27	394549.080	394025.374	1.288
18	394549.080	394025.374	1.288	28	394549.080	394025.374	1.288
19	394549.080	394025.374	1.288	29	394549.080	394025.374	1.288
20	394549.080	394025.374	1.288	30	394549.080	394025.374	1.288
21	394549.080	394025.374	1.288	31	394549.080	394025.374	1.288
22	394549.080	394025.374	1.288	32	394549.080	394025.374	1.288
23	394549.080	394025.374	1.288	33	394549.080	394025.374	1.288
24	394549.080	394025.374	1.288	34	394549.080	394025.374	1.288
25	394549.080	394025.374	1.288	35	394549.080	394025.374	1.288
26	394549.080	394025.374	1.288	36	394549.080	394025.374	1.288
27	394549.080	394025.374	1.288	37	394549.080	394025.374	1.288
28	394549.080	394025.374	1.288	38	394549.080	394025.374	1.288
29	394549.080	394025.374	1.288	39	394549.080	394025.374	1.288
30	394549.080	394025.374	1.288	40	394549.080	394025.374	1.288



LEGENDĂ

- limita proprietate parcela studiată
- limita UTR
- teren propus spre dezmembrare în vederea realizării serviciilor publice conform PUG
- imobil propus S+P+SE+ER
- fond construit existent
- circulații auto
- circulații pietonale
- spații verzi
- acces pietonal
- acces auto



Totular	Branșe	Spații Verzi	Parcări	Capacitate
113.80	113.80	113.80	22	22

PROFIL PROPUȘ PUG = 25 m

Sectiune A-A scara 1:250

Sectiune B-B scara 1:250

ARHIMAR
PROIECT DE ARHITECTURA

Echipa de proiectare
arh. Adrian Botoc
arh. Daniel Bana
arh. Andreea Bala

Verificat
arh. Valentin Mădăraș
arh. Claudiu Floba

ELABORARE PROIECT URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, OPERATIUNI NOTARIALE, IMPREJMIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIORI, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Beneficiar: SC DIGGER CONTRACTORS SRL, str. Feteșcuș, comuna Feteșcuș, nr. 134B, jud. Cluj

Adresa investitiei: str. C. Brancusi, nr. 121, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect nr. 13044 / 2018
Faza PUG
Scara 1:250
Data 23 May 2018

ARH 03
REGLEMENTARI URBANISTICE

6

**P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+ER, operațiuni notariale, împrejmuire teren, amenajări exterioare, organizare de șantier, racorduri și bransamente la utilități
str. Constantin Brâncuși nr. 121
Nr. 345637/19.07.2018
(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. DIGGER CONTRACTORS 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. 253470/23.05.2018

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 S+P+5E+ER, operațiuni notariale, împrejmuire teren, amenajări exterioare, organizare de șantier, racorduri și bransamente la utilități - str. Constantin Brâncuși nr. 121

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

- **Certificat de urbanism nr. 1307/03.04.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 663/17.07.2018**

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. 253470/23.05.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.06.2018

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

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 13.07.2018

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 23.05.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.07.2018, ora 09.

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 13.07.2018, ora 09.

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 :

- S.C. COVACIU CONSTRUCT S.R.L. - str. Constantin Brâncuși nr. 119-119A
- Hart Ioan și Hart Maria – str. Madach Imre nr. 72
- Dordea Adrian – str. Madach Imre nr. 72 A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.07.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Valentin Moldovan.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Director executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan