

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt 2S+P+4E+R, str. Someșului nr. 28

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+4E+R, str. Someșului nr. 28- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.590016/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 590095 din 14.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+4E+R, str. Someșului nr. 28, beneficiar: Asociația Magdala Cluj Napoca.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 931 din 27.09.2019 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. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+4E+R, str. Someșului nr. 28, beneficiar: Asociația Magdala Cluj Napoca, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad.283671.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 4,5m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* H/2 dar nu mai puțin de 6m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Someșului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Someșului și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă (cf. Art.15 și Art.16 din Regulament aferent U.T.R. RrMI). Suprafața de referință pentru calculul P.O.T. și C.U.T va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

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



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TNK INVEST S.R.L.**, cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Nicolae Tonitza nr.4-6, înregistrată sub nr. 140771/433/2019, 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. ... 931 ... din ... 24 09 2019 ... **AVIZ**

pentru **P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+4E+1R, str. Someșului nr. 28**
generat de imobilul cu nr. cadastral 283671

Inițiator: S.C. TNK INVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. Arhimar Serv S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 590m (665m din acte), situată pe latura sudică al străzii Someșului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

I. 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* : caracterul propus - 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 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 (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) 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 18 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. 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 = 2.6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

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



ARHITECT-ȘEF

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 = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0. 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. 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, conform PUZ.

-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 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. 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 cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 4,5m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* H/2 dar nu mai puțin de 6m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Someșului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.07.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția amenajării unui stand pentru biciclete, pe porțiunea de teren rezervată pentru servitutea de utilitate publică.

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

ARHITECT-ȘEF

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului 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., conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

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 (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. 5685 din 23.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3650452 din 10.10.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 10.10.2019

Proprietar:
ASOCIATIA MAGDALA CLUJ NAPOCA
S TEREN = 590.00 mp:
C.F. nr. 283671; nr. cad.: 283671

TEREN CE SE VA DEZMEMBRA PENTRU
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA 126.10 m²

Nr. cad : 316984

Nr. cad : 318654

iQUEST
MOLNAR CSABA
Acte: C.F.nr.318654;
nr.cad.: 318654
Tel.: 0740 202 269

Geografia Națională de Cadastru și Funcțiune Imobiliară
(Institut de Cadastru și Funcțiune Imobiliară Cluj)
Nr. de înregistrare: 87124 data: 01.03.2018
Recepțional
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepțional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 725 / data: 02.03.2018

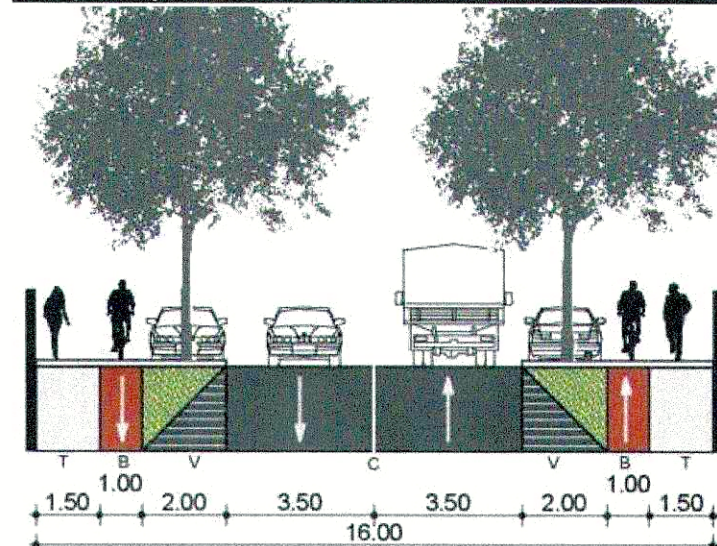
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
HCL NR. 841 din 21.11.2019
VIZAT
nr. 931 data: 27.03.2019

DIMENSIUNI PARCELĂ		
Nr. punct	Lungimi laterali (m)	Puncte cardinale
201/202/203/204	21.58	NV (front la str. Somesului)
204/205/206	29.44	NE
206/207/208/209	17.46	SE
209/201	31.18	SV

SITUAȚIA PROPUȘĂ	
IMOBIL MIXT - REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ	1-2S+P+4E+1R
SUPRAFATATEREN din acte	590.00 mp
SUPRAFATATEREN pentru caloul POT și CUT	653.00 mp
P.O.T. PROPUȘ	39.62%
C.U.T. PROPUȘ	2.26
S. CONSTRUITA PROPUȘA	258.77 mp
S. CONSTRUITA DESFĂȘURATA PROPUȘA	1 480.46 mp
S. SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL (20%)	92.78 mp
PARCARI AUTO PROPUȘE - TOTAL	~ 17
PARCARI AUTO PROPUȘE - SUBSOL	~ 16
PARCARI AUTO PROPUȘE - LA SOL (servicii)	1
APARTAMENTE LOCUIRE PROPUȘE	~ 16
SPAȚII SERVICII PUBLICE	1

NOTĂ
În cazul parcelor cu adâncimea mai mare de 20m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fașei de teren adiacente aliniamentului (sau aliniei) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.
* Conform PUG, necesarul de parcare va fi dimensionat conform Anexei 2. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcare va fi determinat prin însumarea numărului de parcare necesar fiecărei funcțiuni în parte:
Locuiri colective:
- 1 loc de parcare / apartament pentru apartamentele cu AU mai mică de 100 mp
- 2 locuri de parcare / apartament pentru apartamente cu AU mai mare de 100 mp (se va asigura spațiu destinat depozitării bicicletelor - 1 bicicletă / apartament)
Funcțiuni terțiare:
Comert în detalii: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariat, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.).
LOCUIRI DE PARCARE NECESARE PENTRU LOCUINȚE SE VOR ASIGURA ÎN PARCAJUL SUBTERAN, ÎAR LOCUIRILE DE PARCARE AFERENTE SPAȚIILOR COMERCIALE SE VOR ASIGURA LA SOL.
* - conf. PUG, RLU RM1, balcoanele vor fi realizate începând de la înălțimea de 4.00m de la cota trotuarului și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

profil tip III.E - 16m - conf. PUG



LEGENDĂ

- limita de proprietate
- limita UTR
- limita de proprietate - vecinătate
- circulații auto publice
- circulații pietonale publice
- spațiu verde amenajat pe sol natural
- spațiu verde amenajat peste subsol
- pavaje, trotuare, alei pietonale
- construcții existente în vecinătate
- construcție propusă
- retragere / aliniamente
- fasie dezmembrată pentru lărgirea străzii Somesului
- profil lărgit str. Somesului - conform PUG - tip III.E
- acces parking auto subsol
- acces pietonal - locuire
- acces pietonal - servicii publice parter
- parcare auto pe sol - servicii publice
- punct gospodăresc
- contur subsol
- contur parter
- contur balcoane
- profil transversal

INDICI URBANISTICI

S TEREN DIN ACTE	590.00 mp
S TEREN DEZMEMBRAT PENTRU SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA	126.10 mp
S TEREN REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE (PT CALCUL BILANT TERITORIAL)	463.90 mp
S TEREN (PENTRU CALCUL POT / CUT)	653.00 mp
S CONSTRUITA PROPUȘA	258.77 mp
S CONSTRUITA DESFĂȘURATA PROPUȘA	1 480.46 mp
P.O.T. PROPUȘ	39.62%
C.U.T. PROPUȘ	2.26
UTR RrM1	50.00%
POT MAX	2.6
CUT MAX	2.6
S CONSTRUITA MAXIMA	326.50 mp
S CONSTRUITA DESFĂȘURATA MAXIMA	1 697.80 mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	1-3S+P+5E+1R
	H _{max} comisa=22.00m, H _{max} =25.00m

MODALITATE CALCUL INDICI POT/CUT

P.O.T. PROPUȘ: S CONSTRUITA / S TEREN (PT. CALCUL POT/CUT) * 100 = 258.77 / 653.00 * 100 =	39.62 %
C.U.T. PROPUȘ: S CONSTRUITA DESFĂȘURATA / S TEREN (PT. CALCUL POT/CUT) = 1 480.46 / 653.00 =	2.26

BILANT TERITORIAL

suprafața teren din acte	590.00 mp
suprafața cedată pentru servitute publică	126.10 mp
suprafața teren după dezmembreare	463.90 mp
suprafața construită propusă	258.77 mp
suprafața desfășurată propusă	1 480.46 mp
suprafața alei, trotuare, pavaje	45.16 mp
suprafața amenajări incintă	23.00 mp
suprafața spațiu verde peste subsol	44.20 mp
suprafața spațiu verde pe sol natural	92.78 mp
	100.00 %
	55.78 %
	9.73 %
	4.96 %
	9.53 %
	20.00 %

Conf. RLU UTR RM1 : spațiu verde organizat pe sol natural va ocupa min. 20 %
Spațiu verde organizat LA SOL = 92.78 mp (20 % din S TEREN REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE = 463.90 mp)
Nota:
Conform PUG, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va trece cu titlu gratuit în proprietate publică => suprafața de referință pentru calcul POT și CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0.5 * suprafața trecută în proprietatea publică:
S TEREN PENTRU CALCUL POT și CUT = 590.00 mp + 0.5 * 126.10 = 653.00 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

UTR RrM1 - parcare riverană principalilor artere de trafic, destinat restructurării-zona mixtă cu regim de construire închis	
POT MAX	- pentru parcelele comune : 50.00%
	- pentru rîndurile cu destinația de locuire: A _C MAX = 40 % * S TEREN
	- pentru parcelele de colț : 70.00%
	- pentru rîndurile cu destinația de locuire: A _C MAX = 50 % * S TEREN
	- pentru parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcări colective cu o capacitate cel puțin dubla față de necesarul stabilit: 80%
CUT MAX	- pentru parcelele comune : 2.6
	- pentru parcelele de colț : 3.0
	- pentru parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcări colective cu o capacitate cel puțin dubla față de necesarul stabilit: 4.0
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	pentru parcelele comune: (1-3S)+P+5+1R
	pentru parcelele de colț: (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6

TABEL DE COORDONATE

Parcela (1Cc)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D _(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]		
209	587439.6484	392865.5322	31.18	
208	587439.9230	392866.3210	0.84	
207	587442.5530	392879.1880	13.13	
206	587444.8400	392881.8300	3.49	
205	587468.0810	392881.3749	23.25	
204	587474.2656	392881.2538	6.19	
203	587472.5253	392871.4398	9.97	
202	587471.1290	392863.8727	7.69	
201	587470.3388	392860.0282	3.93	
S(1Cc)=590mp P=99.66m				



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

ARHIMAR
ARHITECTURĂ URBANISM

BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căldărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, România
T: +40 264 596 788, F: +40 372 695 362
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. Ruben Sabou

arh. stag. Alexandru Greceniac

arh. stag. Andrei Rus

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE D.T.A.C.
IMOBIL MIXT, împrejurime teren, amenajări
exteriore, racorduri și bransamente la
utilități, organizare de santier, operațiuni
notariale (dezmembrare servitute de utilitate
publică)

Beneficiar

SC TNK INVEST SRL
str. Nicolae Tonitza, nr. 4-6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

str. Somesului nr. 28, mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

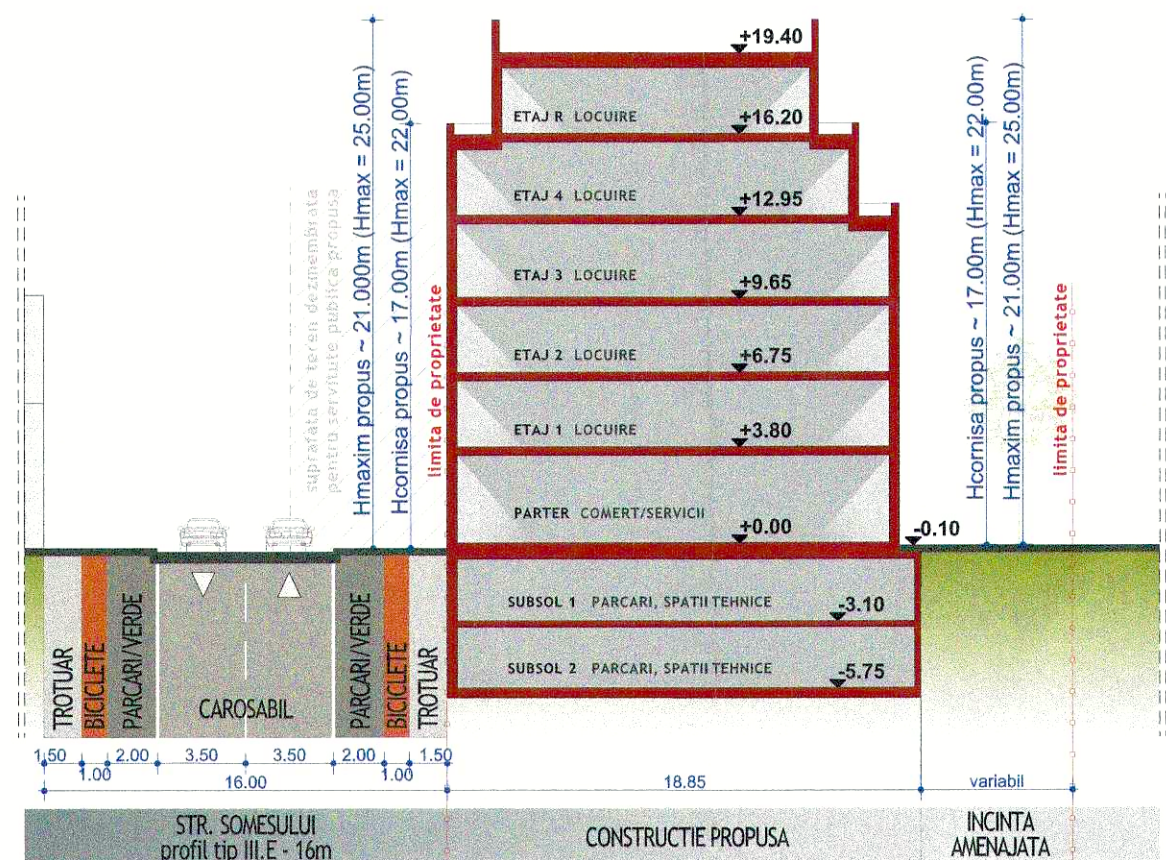
Proiect

Proiect nr.	1281/2017
Faza	P.U.D.
Scara	1:200, 1:378.30
Format planșă	A3
Data	MARTIE 2019

A.04

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICI

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse
sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR
și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



PROFIL TRANSVERSAL 1-1

SC 1:300

P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+4E+1R
str. Someșului nr. 28
Nr. 533624/17.10.2019
(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** : S.C. TNK INVEST S.R.L.
- **Proprietar** : ASOCIAȚIA MAGDALA
- **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. 140771/12.03.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt 2S+P+4E+1R – str. Someșului nr. 28

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

- **Certificat de urbanism nr. 5685/23.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 931/27.09.2019**

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. 140771/12.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 21.03.2018

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 11.04.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinea 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 23.07.2019 - ora 15.

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 :

- Nagy Magdalena – str. Someșului nr. 26
- Molnar Csaba – str. Someșului nr. 30-32
- S.C. IQUEST – str. Someșului nr. 30-32
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh Claudiu Botea.

Din partea publicului 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

Șef Birou,

Andreea Mușan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan