

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 303142/1/26.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 303164 din 26.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18, beneficiari: Dumitre Nicolae-Radu, Dumitre Diana-Tatiana, Dumitre Vasile, Dumitre Crina, Dumitre Daniel-Ioan, Dumitre Liliana, Marița Nelu și Marița Viorica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 76 din 23.03.2020, nr. 175 din 24.06.2020, Avizul siguranța circulației nr. 287793/446 din 18.06.2020 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18, beneficiari: Dumitre Nicolae-Radu, Dumitre Diana-Tatiana, Dumitre Vasile, Dumitre Crina, Dumitre Daniel-Ioan, Dumitre Liliana, Marița Nelu și Marița Viorica, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 330611.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției*: H/2, dar nu mai puțin de 5.50 m față de limita vestică;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto și pietonal din str. Dâmboviței, acces pietonal din str. Ialomniței și str. Aurel Vlaicu;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Aurel Vlaicu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.

Anterior recepției imobilului mixt:

- terenul identificat prin nr. CF 283919, nr. cad. 283919 (nr. CF vechi 181614, nr. cad. vechi 20115) va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate și donat primăriei municipiului Cluj-Napoca, conform Declarației autentificate nr. 4380/20.05.2020, în vederea relocării parcarilor cu abonament de pe str. Dâmboviței;
- vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului/investitorului lucrările impuse prin Avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 287793/446/2020.
- plantațiile înalte din partea estică a ansamblului se vor face cu arbori cu o circumferință de min. 35 de cm., măsurată la 1 m. de la colet.

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

Art. 2. – Este stabilită 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. Auroara Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 175 din 24.08.2020

pentru: **completare și modificare Aviz Arhitect Șef nr. 76 din 23.03.2020.**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 76 din 23.03.2020 emis pentru **Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18** în sensul:

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Aurel Vlaicu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”.

Anterior recepției imobilul mixt:

- terenul identificat cu nr. cad. 283919 va fi donat primăriei Municipiului Cluj-Napoca, conform declarației autentificate nr. 4380/20.05.2020, în vederea relocării parcarilor cu abonament de pe str. Dâmboviței;
- se va realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului lucrările impuse prin Avizul Serviciului Siguranța circulației nr.28 7793/446/2020

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. arh. Anamaria Popa



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Dumitre Nicolae-Radu** prin Petrina Mirela cu domiciliul în județul Satu Mare, localitatea Ialmeu, înregistrată sub nr. **39145/433/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. **76** din **23.03.2020**

pentru **P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E, str. Dâmboviței nr. 12-18**
generat de imobilele cu nr. cad. 330611

Inițiator: Dumitre Nicolae-Radu

Proiectant: S.C. Bogart Construct S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Cornelia S. Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: parcelă de colț în suprafață de 3.648mp, delimitată de strada Aurel Vlaicu, strada Dâmboviței și strada Ialomniței.

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

U.T.R. RrM1 - 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 deschideri spre spațiul public pe



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

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/parcage 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- R.L.U propuse

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 330611, în suprafață de 3.648 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime 2S+P+6E precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, spații dalate, două platforme subterane/ de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcției:* H/2 dar nu mai puțin de 5.50m față de limita vestică;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto și pietonal din str. Dâmboviței, acces pietonal din str. Ialomniței și str. Aurel Vlaicu;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Se va implementa pe cheltuiala beneficiarului condițiile impuse prin *aviz Siguranța circulației nr. 176462/446 din 13.01.2020, respectiv:*

- deschidere circulație dublu sens str. Dambovitei, adiacent PUZ
- largire carosabil cu încă o bandă, între giratie și pasaj Aurel Vlaicu
- largire cu încă o bandă carosabilă a frontului PUZ spre pasaj Aurel Vlaicu din teren PUZ, cu relocare circulației pietonale pe terenul PUZ
- reconfigurare bretea de urcare pe lângă Universitatea de Artă și Design, între str. Ialomitei și str. Aurel Vlaicu, prin renunțarea la trotuarul adiacent taluzului și largirea la 2 benzi carosabile, din care una pentru BUS
- refacerea planului de situație cu circulațiile propus, extins până la stația de transport în comun de pe str. Aurel Vlaicu, cu eventualele reconfigurări stradale necesare și separare fizică la banda de BUS propusă până la intrarea în stația de transport în comun
- parcarile cu abonament de pe str. Dambovitei, urmare deschiderii circulației în dublu sens, se vor reloca pe terenul investitorului identificat cu cad 20115, cu acces din str. Ialomitei.

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Aurel Vlaicu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 3103 din 25.07.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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

AVIZ DE PRINCIPIU

Referitor la nota internă nr. 287793/18.06.2020 și la documentația înregistrată la nr. 176462/2019 pentru d-nul Dumitru Nicolae Radu, având în vedere Hotărârea nr. 16153/09.01.2020 a Comisiei de sistematizare a circulației prin care s-a analizat și s-a aprobat studiul de circulație, se acordă aviz favorabil prealabil pentru obiectivul „Elaborare PUD- str.Aurel Vlaicu nr. 23- str. Dâmboviței nr.12/14/16-str.Ialomitei nr.8-10-12 pentru funcțiuni care necesită 167 locuri de parcare/garare” conform planului de situație anexat la certificatul de urbanism nr. 3103/25.07.2018 cu următoarele condiții:

- deschidere circulație dublu sens str.Dambovitei, adiacent PUD.
- largire carosabil cu inca o banda, între giratie si pasaj Aurel Vlaicu.
- largire cu inca o banda carosabila a frontului PUD spre pasaj Aurel Vlaicu din teren PUD, cu relocare circulații pietonale pe terenul PUD.
- reconfigurare bretea de urcare pe langa Universitatea de Arta si Design, între str.Ialomitei si str.Aurel Vlaicu, prin renuntarea la trotuarul adiacent taluzului si largirea la 2 benzi carosabile, din care una pentru BUS.
- reconfigurarea str.Aurel Vlaicu, între bretea și pana la statia de transport in comun de pe str. Aurel Vlaicu, și separarea fizica la banda de BUS propusa pana la intrarea in statia de transport in comun.
- parcarile cu abonament de pe str. Dambovitei, urmare deschiderii circulației in dublu sens, se vor reloca pe terenul investitorului identificat cu cad 20115, cu acces din str. Ialomitei.

Toate condițiile impuse sunt în conformitate cu Hotărârea Comisiei nr. 16153/09.01.2020 potrivit căreia, condițiile și lucrările pentru îndeplinirea condițiilor vor intra în sarcina investitorului.

Prezentul aviz îl înlocuiește pe cel cu nr. 176462/2020 și nu are planșă vizată.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Gheorghe Șurubaru

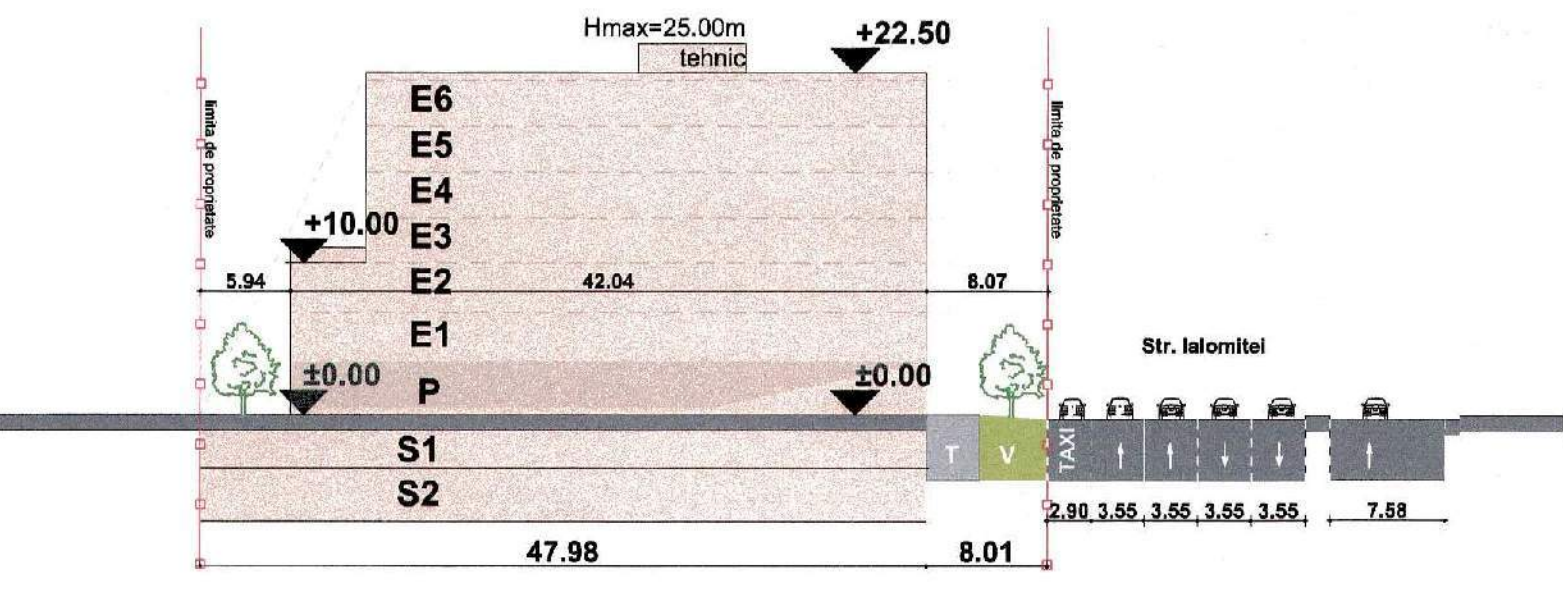
DIRECTOR EXECUTIV,
Virgil Poruțiu



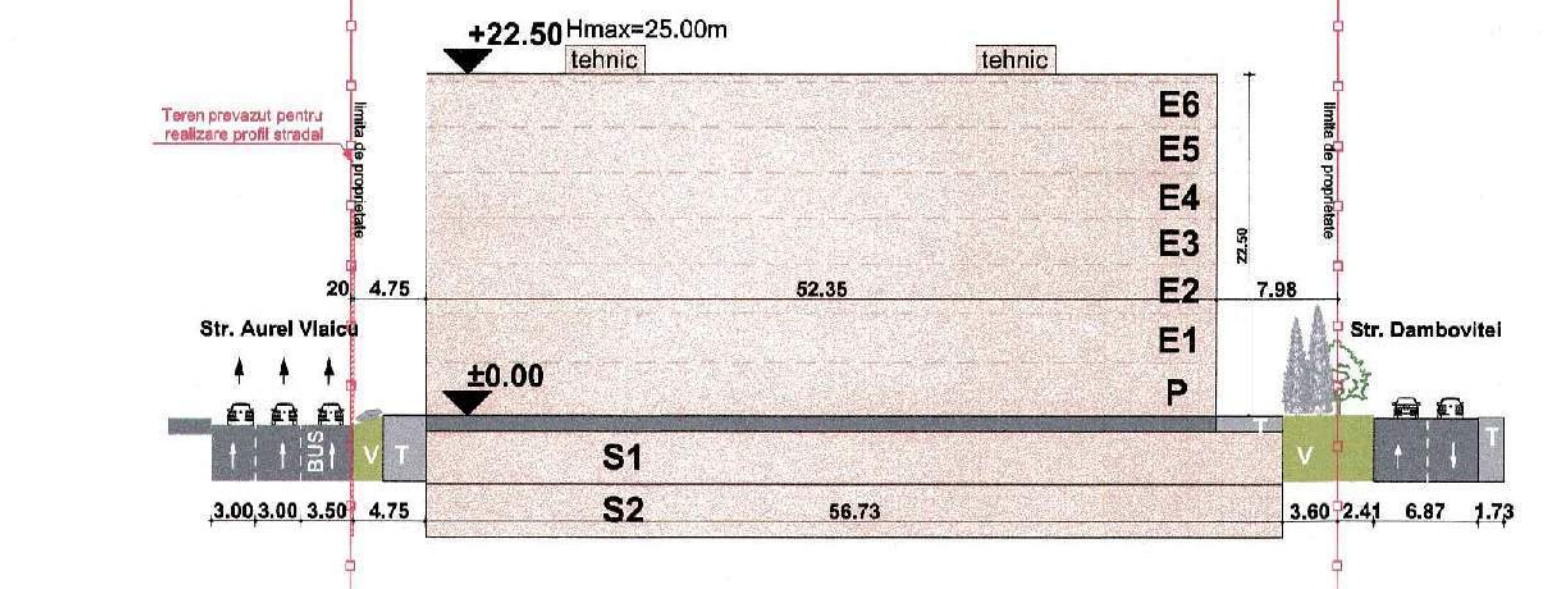
SEF SERVICIU,
Mirela Mărincean

Consilier superior Rodica Grosz
2exemplare

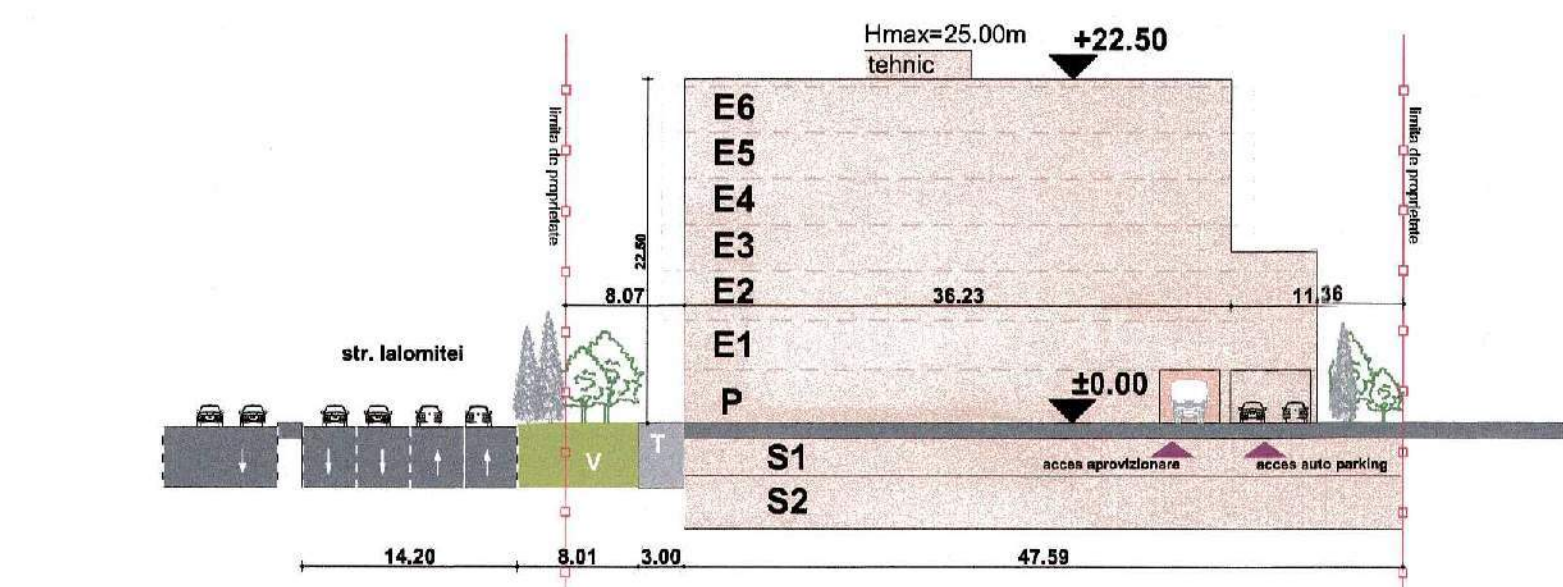
grosz



Profil B-B sc. 1/500

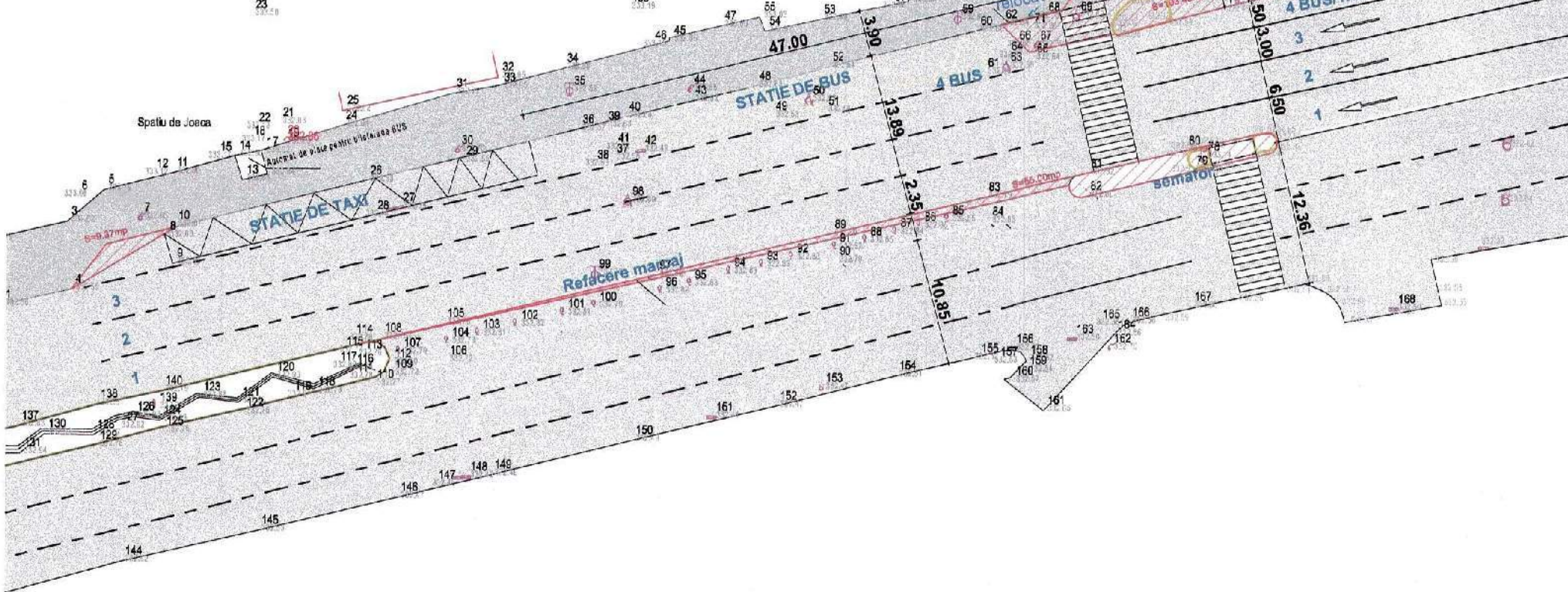


Profil C-C sc. 1/500



Inventar de coordonate:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587822.587	394760.268
2	587851.161	394750.744
3	587852.638	394747.258
4	587854.350	394744.605
5	587854.518	394742.916
6	587851.757	394734.888
7	587847.015	394720.659
8	587846.628	394720.645
9	587848.283	394720.240
10	587842.874	394709.807
11	587838.920	394698.680
12	587823.436	394701.315
13	587810.289	394705.276
14	587893.078	394710.521
15	587893.185	394710.891
16	587881.156	394714.466
17	587878.233	394716.179
18	587874.402	394716.750
19	587878.145	394725.186
20	587880.350	394730.481
21	587882.173	394735.949
22	587883.761	394739.719
23	587883.804	394739.695
24	587888.453	394751.418
25	587891.888	394755.894
26	587893.886	394753.724
27	587894.933	394755.642
28	587895.740	394755.423
29	587896.898	394787.039
30	587898.900	394787.888
31	587898.987	394785.444



Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3707...data 08.03.2018

Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

PRIMAria MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM
HCL nr. 103 din 27.05.2018
VIZAT
Anexa nr. 46 din 23.05.2018
Anexa nr. 175 din 24.05.2018
SECRETAR

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

Agencia Nacional de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria
Oficial de Cadastro y Publicidad Inmobiliaria CLUJ
Nr. de Inregistrare: 137762 data 07.08.2018
Recepțional
Valeriu Vlașcu
Consilier Cadastru

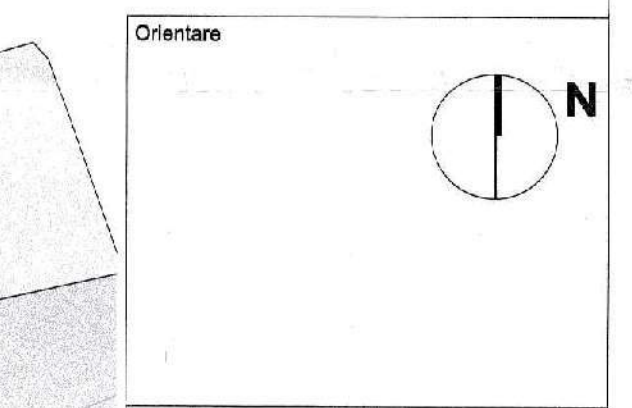
Bilant teritorial			
Funciune		mp	%
Suprafata teren		3648.00	
Construcii propuse "S" construite la sol		1777.80	48.73
Circulatii, platforme auto		81.14	2.22
Circulatii pietonale		760.83	21.43
Spatii verzi	-din carte	985.02	27.27
	Spatii verzi (pe teren pe baza pt scopul (pe teren natural)	730.00	20.01
	Spatii verzi (pe teren)	255.02	7.26
Transferarea terenului pt realizarea suprafatelor		13.41	0.37
Total		3648.00	100.00

U.T.R.=RM1-Parcela riveran principalilor artere de trafic, destinat restructurarii-Zona mixta cu regim de constructii inchis

	Max	Existent	Propus
P.O.T.	70.00%	18.71%	48.73%
C.U.T.	8.2	0.21	8.12

Existent S_u=882.57mp S_p=789.57mp
Propus S_u=1777.80mp S_p=1136.40mp

- Legenda:**
- Limita de proprietate studiata
 - Construcii propuse
 - Zona de aprovizionare
 - Ciclii invecinate
 - Ciclii auto/pietonale existente
 - Ciclii auto/pietonale propuse
 - Spatii verzi
 - Contur carcasabil/rotaur existent
 - Acces aprovizionare/de serviciu
 - Acces spatiu biciclete-parter
 - Acces parcaj subteran
 - Acces locuiri
 - Acces birouri/comert/servicii
 - Stand biciclete
 - PG ingropat 1/2: colectare selectiva beneficiarului
 - Teren desmembrat pt realizarea profilului



PROIECTANT GENERAL
sc bogart construct sri
Cluj-Napoca, Romania
Inregistrat la Registrul de Stat al Cluj-Napoca
Nr. Inregistrare: 100/2018
Data Inregistrare: 20.05.2018
Adresa: Cluj-Napoca, Romania
Telefon: 0364 211111
Fax: 0364 211112
E-mail: bogartconstruct@clujnapoca.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. Iulia GHIBU
Obiectiv:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu-Imobil mixt

Adresa:
str. Dambovitelor nr.12-18 Cluj-Napoca, Jud.Cluj

Beneficiari:
Dumitru Nicolae-Radu si Dumitru Diana-Tatiana
Dumitru Vasile si Dumitru Crina
Dumitru Daniela-Ileana si Dumitru Liliana
Marita Nelu si Marita Victoria

Nr. proiect	Faza:	
10.2018	P.U.D.	
Denumire plansa:		
Plan reglementari urbanistice Plan de situatie propus		
Data	Scara	Plansa nr.
10.2018	1/500	U/P.U.D.103

U.T.R.=RM1-Parcela riveran principalilor artere de trafic, destinat restructurarii-Zona mixta cu regim de constructii inchis

pentru parcelele de cati:

P.O.T._{max}=70.00%

Pentru nivelele cu destinatia de locuiri Ac maxima=50%xSt (suprafata terenului)

C.U.T._{max}=8.2

S total teren = 3 648.00mp

S constructii = 1 777.80.00m²

S acoperis = 819.00m²

S constructii pe sol = 1 777.80m²

S constructii pe sol = 1 777.80m²

S constructii pe sol = 1 777.80m²

P.O.T._{propus}=48.73% P.O.T._{locuiri}=41.50%

C.U.T._{propus}=8.12

Necesar estimat/proximativ de locuri de parcare:

Svanzare spatii servicii/comerciale -1265.00mp =>40 locuri parcare

Nr. aprox. apartamente -100 ap. =>100 locuri parcare

Suprafata utila birouri- aprox. 2160 mp => 27 locuri parcare

Nr. locuri parcare subteran: 167 locuri

Nr. total locuri de parcare propuse:167 locuri

Spatii parcare biciclete: capacitate 123 biciclete

Nr. locuri parcare suplimentare-pe o raza de 200m: locuri de parcare relocalate de pe strada Dambovitelor pe terenul in suprafata de 280 mp- CF:263916, CAD: 20116, topo: 4476/2/2

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+6E
str. Dâmboviței nr. 12-18
Nr. 185050/01.04.2020
(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 Cipeigan)
- **Inițiatori** : DUMITRE NICOLAE-RADU, DUMITRE DIANA-TATIANA, DUMITRE VASILE, DUMITRE CRINA, DUMITRE DANIEL-IOAN, DUMITRE LILIANA, MARIȚA NELU, MARIȚA VIORICA
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 39145/21.01.2020

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 cu funcțiune mixtă 2S+P+6E – str. Dâmboviței nr. 12-18**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3103/25.07.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 76/23.03.2020**

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. 39145/21.01.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.09.2018

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

12

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de : 02.05.2019 și 18.02.2020.

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 13.09.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 02.05.2019 - ora 11:30 și 18.02.2020 - ora 9.

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 Săclă în datele de : 02.05.2019 - ora 11:30 și 18.02.2020 - ora 9.

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 –
- Ivașcu Ștefan –
- Stan Rozalia – I

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 02.05.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 18.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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.

13

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**

