

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R,
str. Traian Moșoiu nr. 66-68**

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+2E+R, str. Traian Moșoiu nr. 66-68 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 459624/1/10.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 459674/433/10.05.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Moșoiu nr. 66-68, beneficiară: S.C. WINTON CARPEDI S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 75 din 29.02.2024, Avizul C.Z.M.I. nr. 477/6.07.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Moșoiu nr. 66-68, beneficiară: S.C. WINTON CARPEDI S.R.L., pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 337779.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. cad. 337779, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, 2S+P+2E+R, precum și amenajarea incintei.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală sud-vestică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 47 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita laterală nord-estică:*
 - pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat, cu o curte de lumină în dreptul ferestrei din calcanul vecin, începând cu etajul 1;
 - H/2, dar nu mai puțin de 7 m după adâncimea de 18 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 37 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian Moșoiu;
- *staționarea autovehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la parter și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Anterior recepției lucrărilor:

1. *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Traian Moșoiu va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Traian Moșoiu.*

2. *Va fi amenajat noul acces auto pe parcelă. Amenajarea noului acces, închiderea vechiului acces auto și refacerea integrală a trotuarului existent și a suprafeței dezmembrate pentru lărgire stradă ca și trotuar, vor fi realizate prin firmă specializată de drumuri, fără modificarea cotei trotuarului existent, cu respectarea NP 051/2012.*

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

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**

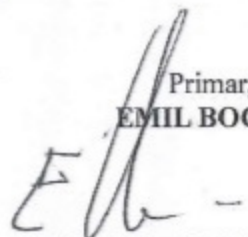
Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**

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 **S.C. WINTON CARPEDI S.R.L.** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca, nr. 10, înregistrată sub nr. 952074/433/2023 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. 75 din 29.02.2024

pentru **P.U.D. construire imobil mixt 2S+P+2E+R, str. Traian Moșoiu nr. 66-68**

generat de imobilul cu nr. cad. 337779;

Inițiator: **S.C. WINTON CARPEDI 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 1441 mp, situată pe frontul sudic al străzii Traian Moșoiu la nr. 66-68, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

Conform P.U.G. parcela este încadrată preponderent în UTR RrM2 și o porțiune neglijabilă în UTR Lip. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM2.

U.T.R RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă*: 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.

-*regim de construire*: închis

-*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/parcage 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

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBAINE

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

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 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 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 posterioare 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 cornișa superioară sau atic 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 retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic:

-funcțiune predominantă : locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

regim de construire: izolat sau cuplat

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-indici urbanistici: P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

-retragere față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URABNE

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

-retragere față de limitele laterale : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere față de limitele posterioare :(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. cad. 337779, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, 2S+P+2E+R, precum și amenajarea incintei.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală sud-vestică:* pe limita de proprietate, pe o distanță de 47m de la aliniament;
- *retragerea față de limita laterală nord-estică:*
 - pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat, cu o curte de lumină în dreptul ferestrei din calcanul vecin, începând cu etajul 1;
 - H/2 dar nu mai puțin de 7m după adâncimea de 18m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 37m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian Moșoiu;
- *staționarea autovehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la parter și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *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 această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Anterior receptiei lucrărilor :

1. *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Traian Moșoiu va fi dezmembrată din parcela inițială , înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Traian Moșoiu.*

2. *Va fi amenajat noul acces auto pe parcelă. Amenajarea noului acces, închiderea vechiului acces auto și refacerea integrală a trotuarului existent și a suprafeței dezmembrate pentru lărgire*

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

stradă ca și trotuar, se vor realiza prin firmă specializată de drumuri, fără modificarea cotei trotuarului existent, cu respectarea NP 051/2012.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 516134/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2023. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării completărilor depuse sub nr. 952074/433/2023 în sesiunea operativă din 02.02.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 659 din 09.03.2022 (prelungit până la data de 09.03.2025), emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex. arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8566725 din 15.03.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.03.2024

Notă: * distanța măsurată de la clădire la limita laterală nord-estică, fără a include balcoanele.

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI
EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE
SANTIER SI OPERATIUNI NOTARIALE

str. Traian Mosoiu, nr. 66-68, Cluj-Napoca, CJ

Beneficiar: WINTON CARPEDI SRL

CF nr. 337779;
nr. cad. 337779
nr. cad. 337779-C1
nr. cad. 337779-C2

S teren = 1441 mp

Din care:

S teren UTR RrM2 = 1411.18 mp
din care:
S teren propus spre dezmembre pt largire
str. Traian Mosoiu = 14.42mp
S teren UTR Lip = 29.82 mp

EXISTENT

S CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA = 247 mp
S CONSTRUITA C1 = 120 mp
S CONSTRUITA C2 = 127 mp

S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 247 mp
S CONSTRUITA C1 = 120 mp
S CONSTRUITA C2 = 127 mp

P.O.T.-EXISTENT = 17.14 %
C.U.T.-EXISTENT = 0.17 ADC/ mp.teren

PROPOS UTR RrM2

S CONSTRUITA PROPUS = 564.50 mp (Sc ETAJ 1)
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUS FARA SUBSOL = 2330 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUS TOTALA = 3500 mp

S teren referinta calcul POT si CUT =
S teren UTR RrM2 = 1411.18 mp

P.O.T.-PROPOS = 40 %
C.U.T.-PROPOS = 1.65 ADC/ mp.teren

S. spatii verzi pe sol natural PROPUS = 282.23 mp
(20 % din S.teren UTR RrM2)

PROPOS UTR Lip

S. spatii verzi pe sol natural PROPUS = 29.82 mp
(100 % din S.teren UTR Lip)

ESTIMARI

LOCUIRE: Nr. apartamente propuse = 19
COMERT / SERVICII : S utila acces public = 70 mp

Nr. locuri parcare auto propuse = 21
Nr. locuri parcare biciclete propuse = 19

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI

Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 21
Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 19
(1 loc/ap. cu Su<100mp)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT / SERVICII = 2
(1 loc/35 mp Su)

Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE = 21
Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL = 19
Nr. locuri de parcare auto PROPUSE EXTERIOARE = 2

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE LOCUIRE = 19
(1 loc/ap)

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete PROPUSE = 19

Stationarea autovehiculelor s-a realizat in proportie minima de 75%
in spatii specializate, dispuse in subsolul cladirii (20 amplasate in
interior la subsol si 4 la exterior).

Spatii amenajate pentru parcare autovehiculelor populatiei sunt
situat la o distanta de minimum 5 m de ferestrele camerelor de
locuit, in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de
mare tonaj, cum sunt cele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile
etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.
(Conf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 - art. 4)

In conformitate cu Legea 372/2005 republicata privind performanta
energetica a cladirii s-a prevazut instalarea unui punct de
reincarcare vehicule electrice pentru fiecare 5 locuri de parcare,
respectiv 5 puncte de reincarcare la 21 de locuri de parcare. Pentru
restul locurilor de parcare auto se va asigura instalarea tubulaturii
incastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea intr-o
etapa ulterioara a punctelor de reincarcare pentru vehicule
electrice.

Depozitarea locurilor de parcare pentru biciclete se va realiza in
interiorul garajului de la nivelul subsol-1.

Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	586679.120	393714.878	5.098
2	586681.881	393719.177	4.150
3	586684.175	393722.822	6.227
4	586687.510	393727.881	27.004
5	586694.509	393742.029	28.193
6	586640.252	393756.398	32.545
7	586611.927	393772.426	5.176
8	586609.216	393768.017	2.853
9	586608.260	393765.329	8.286
10	586604.995	393757.713	43.013
11	586641.892	393735.506	13.918
12	586653.947	393728.650	5.271
13	586658.576	393726.129	4.103
14	586662.163	393724.136	13.007
15	586673.591	393717.925	4.194
16	586677.274	393715.919	2.119

S(1Cc)=1441.05mp P=205.159m

LEGENDA

- limita proprietate parcela studiata
- limita UTR
- teren propus spre dezmembre pentru largire str. Traian Mosoiu
- imobil propus 2S+P+2E+ER
- contur subsol imobil propus
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii verzi pe sol natural
- terasa amenajata peste subsol
- acces pietonal
- acces auto
- arbori si arbushti plantati *

* 8 buc cu circumferinta trunchiului de 35 cm
din specia Prunus sp., Acer sp. sau
Fraxinus sp. in functie de disponibilitatea
care va fi pe piata la momentul achizitiei.

Punctul gospodaresc va fi amplasat la nivelul subsolului -1 cu
acces din exterior pentru serviciul de salubritate si acces
pentru locatarii din casa scarii prin intermediul unui hol.
Pardoseala va fi impermeabilizata, cu asigurarea unei pante
de scurgere, prevazuta cu sistem de spalare si sifon de
scurgere racordat la canalizare. (Conf. Ordinului Ministerului
Sanatatii nr.119/2014 - art. 4). Deseurile vor fi colectate
selectiv in containere personalizate pentru fiecare fractie.

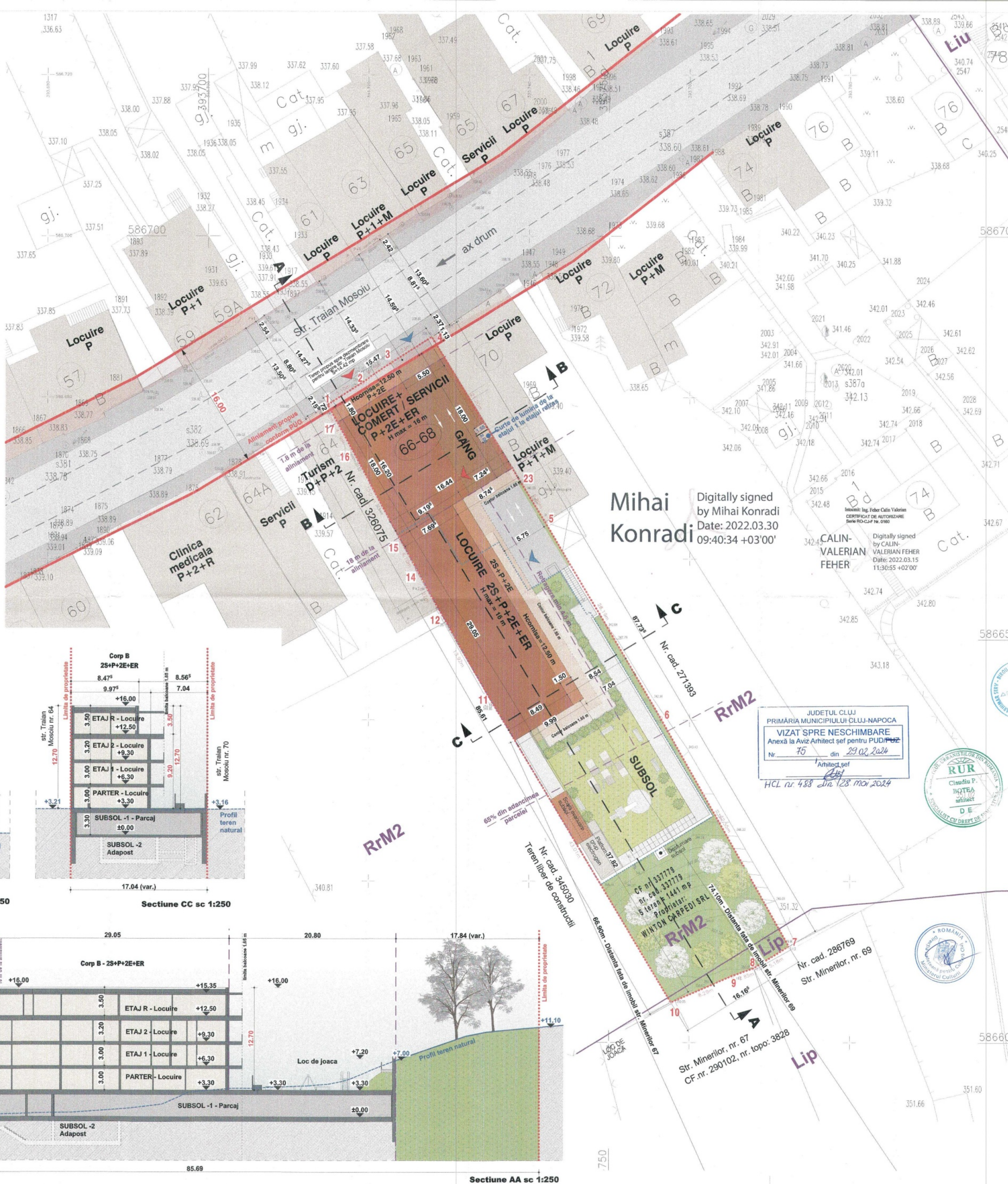
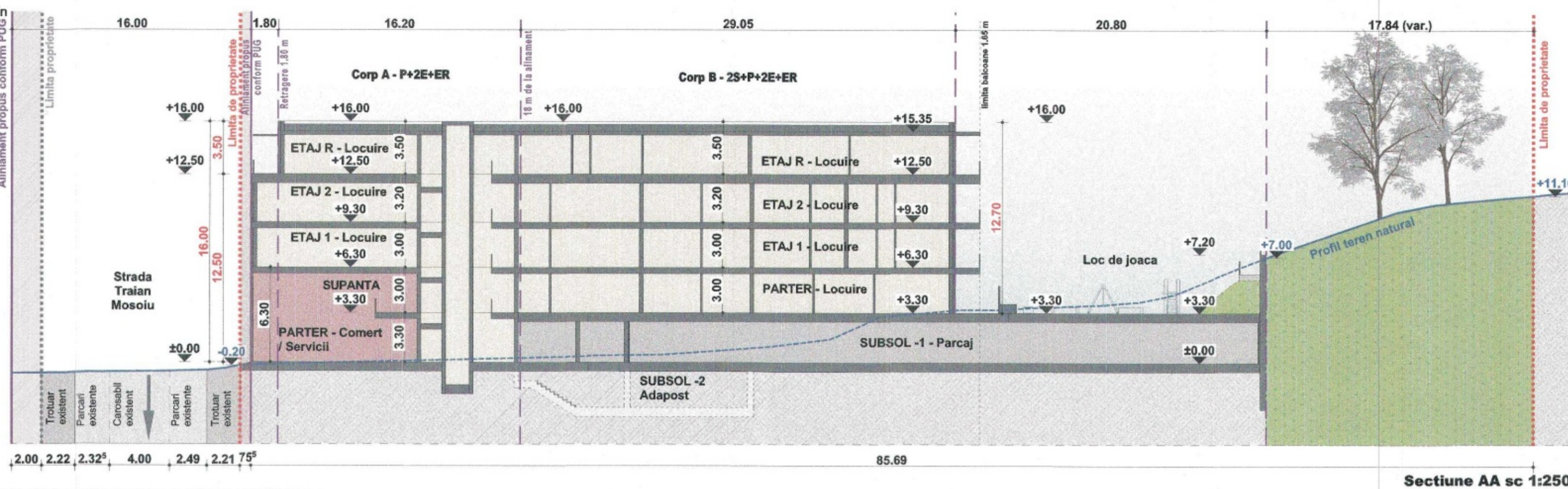
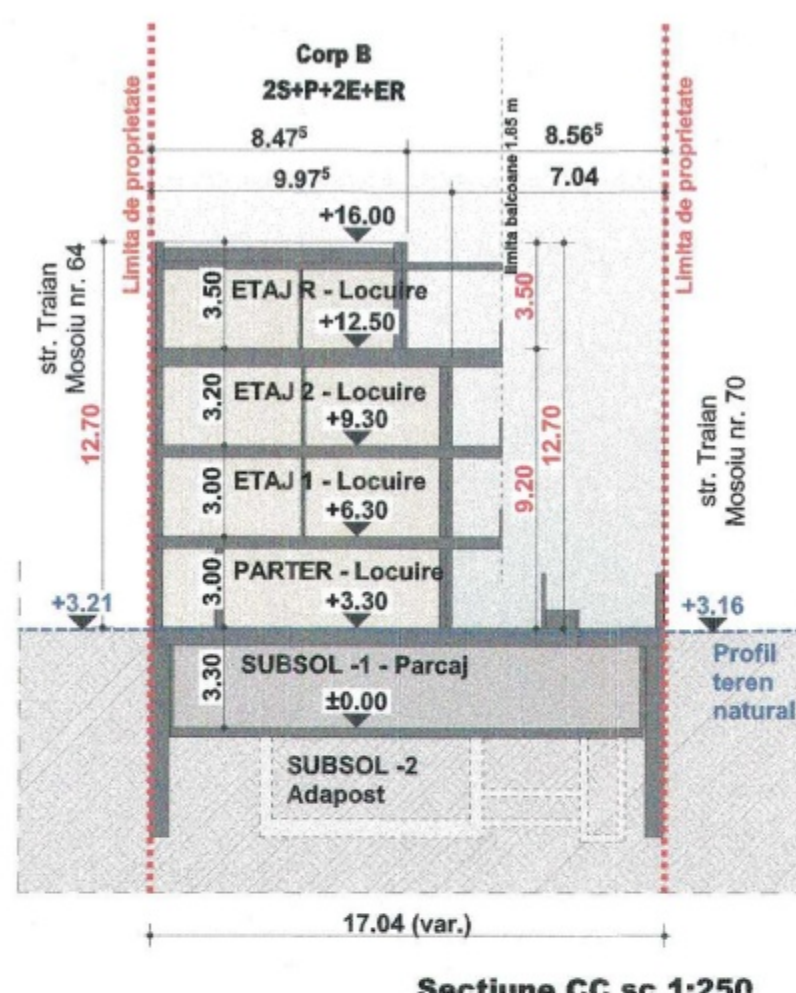
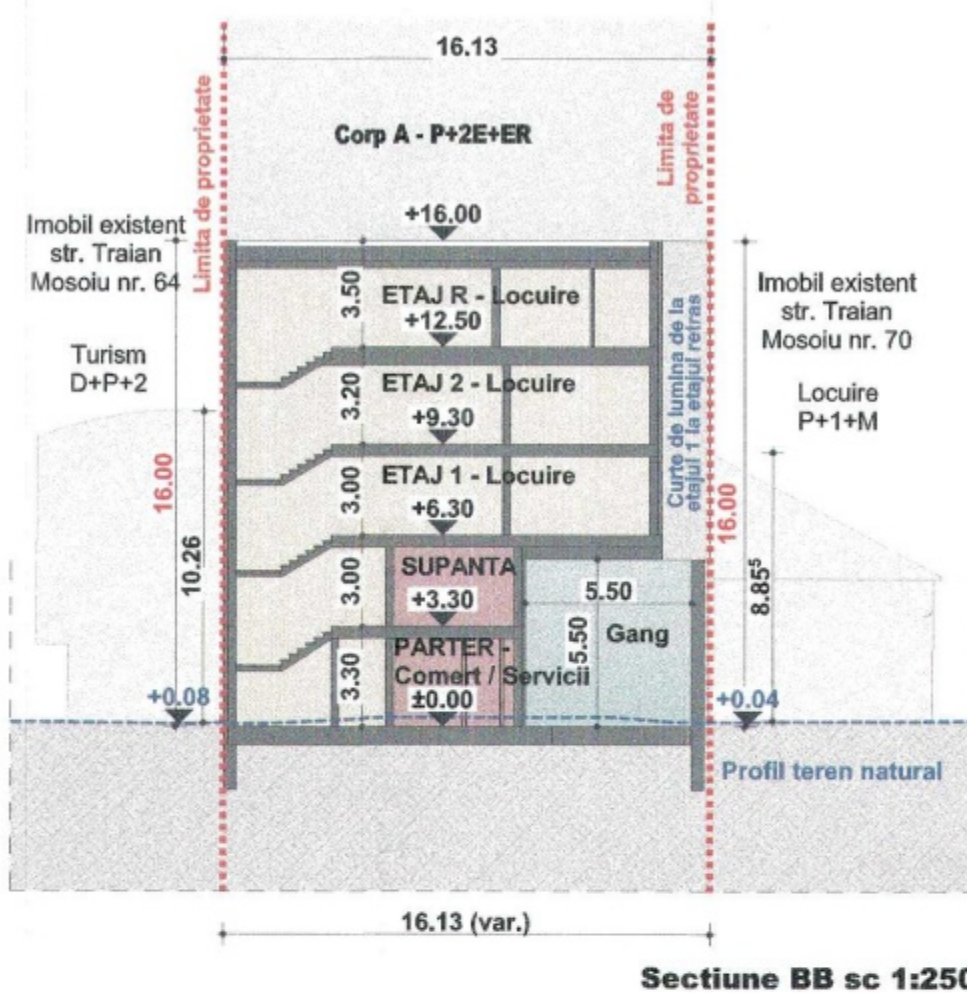
LOCUL DE JOACA PENTRU COPII

Locul de joaca pentru copii este amenajat si echipat cu mobilier
specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa
fie evitata accidentarea utilizatorilor (Conf. Ordinului Ministerului
Sanatatii nr.119/2014 - art. 4).

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S. TEREN TOTAL din care	1441.00	100	1441.00	100
S. TEREN REGULARIZARE DRUM	-	-	14.42	1.00
S. TEREN REZULTAT	-	-	1426.58	99.00
S. CONSTRUCTII	247.00	17.14	485.00	33.66
S. CIRCULATI AUTO SI PIETONALE	150.00	10.41	443.98	30.81
S. SPATII VERZI	1194.00	82.86	512.08	35.53
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	1194.00	82.86	512.08	35.53
S. SPATII VERZI PE TERASE	0.00	0.00	200.00	13.89
S. TEREN LIBER	0.00	0.00	0.00	0.00

* Suprafata construita din bilantul teritorial nu corespunde cu suprafata
construita de calcul POT deoarece in bilantul teritorial suprafata construita
este considerata suprafata parterului iar la calculul POT este luata in
considerare amprenta la sol a imobilului.
** Suprafata de spatii verzi pe sol natural este rezultata din insumarea
suprafetii de spatii verzi pe sol natural aferenta teren in UTR- RrM2 (282.23
mp) cu suprafata de spatii verzi pe sol natural aferenta teren in UTR Lip
(29.82 mp)



Mihai Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.03.30
09:40:34 +03'00'

JUDETUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUG
Nr. 75 din 29.02.2024
Arhitect șef
HCL nr. 488 din 128 mai 2024

RUR
Claudiu P.
Bărbăntău
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE PENTRU

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
ARHITECT
CLAUDIU BOTEA

ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISTICA

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedraș
arh. Daniel Bana
arh. Adeline Bolot

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
MIXT, AMENAJARI
EXTERIOARE, IMPREJMUIRE,
ORGANIZARE DE SANTIER SI
OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar

WINTON CARPEDI SRL

str. Napoca, nr. 10, ap. 3-4, Cluj-Napoca, CJ

Adresa investitiei

str. Traian Mosoiu, nr. 66-68, Cluj-Napoca, CJ

Proiect nr.

1459 / 2021

Proiect PUD

Scara

1:250

Data

February, 2024

ARH-03
PLAN REGLENTARI
URBANISTICE

CATEGORIA DE IMPORTANTA C
CLASA DE IMPORTANTA III
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA SEISMICA ag=0.10g
COTA 10.00

Acord deosebit de informatii cuprinse in si nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si
cu acordul scris al investitorului si numai in scopul pentru care au fost realizate.
Acordarea planului reprezinta actiune de Proiectare Tehnica, necesara pentru
realizarea si nu va fi folosit pentru executie

P.U.D. - Construire imobil mixt 2S+P+2E+R
str. G-ral Traian Moşoiu nr. 66-68
Nr. 381617/29.03.2024
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării şi 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 şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism” şi 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)
- **Iniţiator** : S.C. WINTON CARPEDI S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare şi consultare a publicului s-a desfăşurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 952074/23.11.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentaţiile aflate în curs de elaborare se face în funcţie de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentaţia **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil mixt 2S+P+2E+R - str. G-ral Traian Moşoiu nr. 66-68**

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

- **Certificat de urbanism nr. 659/09.03.2022**
- **Aviz Arhitect Şef nr. 75/29.02.2024**

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul, inclusiv:

1. datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare şi consultare publică pentru P.U.D. nr. 952074/23.11.2023

S-a afişat pe site-ul instituţiei tabelul cu documentaţii de urbanism supuse consultării în data de 15.07.2022

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenţia de elaborare a studiului de urbanism şi planul reglementări urbanistice

Datele şi locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferinţă, pe o platformă electronică dedicată, în data de 20.09.2023

Anunţul cu privire la dezbateră lucrării a fost afişat pe site-ul instituţiei la secţiunea „Locuire\Strategii Urbane\Şedinţe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism”, anunţul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 12.07.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.09.2023 - ora 15:00

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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.09.2023 - ora 15:00

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 :

- Pascu Ligia Mariana – :
- S.C. ART TURISM S.R.L. – str. Minerilor nr. 64
- Szekely Alina și Szekely Marius –
- Ajtai Noemi Klara – :
- AMD Assets Invest –
- Botezan Petruța Bălașa –
- Botezan Hilarion –
- Botezan Grigore –

A fost amplasat pe teren un panou 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 dezbaterea din 20.09.2023 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Adelina Boloț

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Pascu Ligia Marina

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 638179/18.07.2022 – d-na. Pascu Ligia Marina
- nr. 665561/02.08.2022 – d-na. Pascu Ligia Marina
- nr. 673302/05.08.2022 – d-na. Ajtay Noemi-Klara
- nr. 715176/31.08.2022 – S.C. ART TURISM S.R.L.
- nr. 715183/31.08.2022 – dl. Szekely Marius Nicolae

vezi Anexa nr. 1

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;

Prin adresele cu nr. 514124/04.05.2023 și 763498/14.09.2023, proiectantul lucrării – S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. răspunde sesizărilor vecinilor - vezi Anexa nr. 2

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

Nu este cazul.

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

Prin notificările cu nr. 646229/433/21.07.2022, 667497/433/03.08.2022, 683399/433/11.08.2022 și 754557/433/21.09.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 520138/433/08.05.2023, 520147/433/08.05.2023, 764668/433/15.09.2023 și 764684/433/15.09.2023

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



ANEXA NR.1

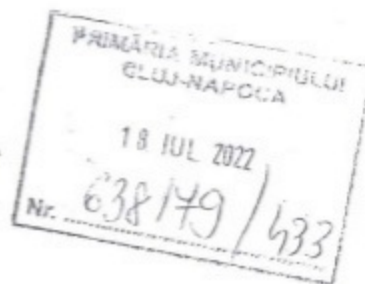
la Raportul informației
și consultării publicului

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE



Subsemnata PASCU LIGIA MARINA in calitate de proprietar al imobilului situat pe strada _____ din Cluj-Napoca, luand la cunostinta despre initierea elaborarii unui plan urbanistic de detaliu pentru construirea unui imobil cu functiuni mixte, amenajari exterioare, imprejmuire si organizare de santier de catre WINTON CARPEDI SRL, avand ca si proiectant Arhimar Serv SRL, cu numar proiect 1453/2021, pe terenul comasat situat pe strada General Traian Mosoiu nr 66-68, aflat in vecinatatea proprietatii mele doresc sa fac cateva sesizari.

In urma studierii documentatiei existenta in acest moment, va aduc la cunostinta ca am constatat urmatoarele:

1. Constructia propusa nu are prevazuta o curte de lumina sau o alta solutie in dreptul ferestrei pe care o avem amplasata inspre imobilul de la numarul 68. Fac precizarea ca aceasta fereastră a fost amplasata in deplina legalitate, cu acordul scris al proprietarului anterior si consemnat de notar in data de 23.04 2001. Aceasta fereastră asigura iluminarea unei camere care deserveste un spatiu de locuit si studiu (educatie).
2. Consider ca proiectul propus nu respecta Regulamentul local de urbanism (in vigoare) pentru zona RrM2, deoarece nu este prevazuta retragerea ultimului nivel fata de planul fatadei cu 1,8m pe tot frontul cladirii conform sectiunii 3 capitolul 10 din Regulamentul aferent UTR.
3. Am constatat ca regimul de inaltime al cladirii propuse este de P+3E+R ceea ce nu este conform cu prevederea Regulamentului de la sectiunea 3 capitolul 10 punct (a).
"Clădirile se vor alinia la o cornişă situată la înălţimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variaţie de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 16 m, respectiv un regim de înălţime de $(1-2S)+P+2+M$, $(1-2S)+P+2+1R$; (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere faţă de planul faţadei de minimum 1,80 m)"

Anexez copie dupa actul notarial doveditor al legalitatii existentei ferestrei mele.

+ copie autorizatie
de construire

Precizez ca, in acel moment proprietar al imobilului situat pe strada _____ mama mea, Radu Marcela Augusta Elena, care ulterior mi-a donat proprietatea.

Cluj-Napoca

Pascu Ligia Marina

18.07.2022

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

665561/433

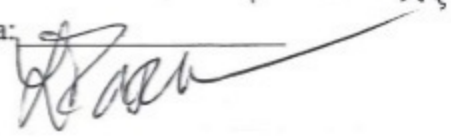
Subsemnatul PASCU LIGIA MARINA
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector --- cod poștal 400132
strada --- bl. --- sc. --- et. --- ap. ---
telefon/ ---
în calitate de VECIN (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / (P.U.D.) (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
Imobil mixt, beneficiar S.C. WINTON CARPEDI SRL
amplasament: strada General TRAIAN MOSOILU nr 66-68

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

- construcția propusă nu are prevăzută o curte de lumină sau o altă soluție în dreptul ferestrei pe care o avem amplasată, legal, împreună imobilul de la nr. 68;
- consider că proiectul nu respectă Regulamentul local de urbanism, deoarece nu este prevăzută retragerea ultimului nivel față de planul fațadei cu 11cm pe toată lungimea frontului și nu respectă regimul de înălțime admis (are prevăzută P+3E+R)

Data: 2.08.2022

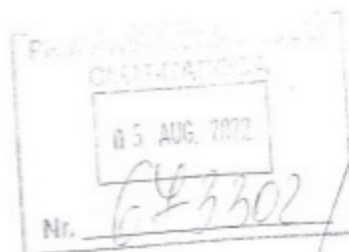
Semnătura:



Notă:

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

Către,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

433

Subsemnatul Ajay Noemi-Klára
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector — cod poștal —,
strada — 2 — sc — e
telefon/fax —

în calitate de Vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.D - Imobil mixt, str. Travan Moșoiu nr. 66-68,
amplasament: beneficiară: SC Winton Carpedi SRL

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

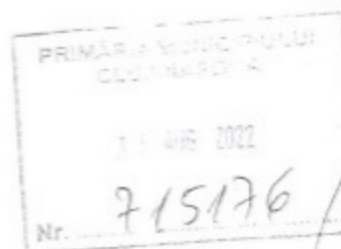
Nu sunt de acord cu formatul acesta de
proiect deoarece se scurtează dealul acela
mic care se află sub grădina noastră
și dacă vine o vreme ploioasă riscăm să
plăvnicim cu grădina cu tot! Nu doresc
să destrăm dealul acela mic de la dumneavoastră
Cu mulțumiri, și să faceți loc de joacă. Cu dealul totuși
nu o să fim în
Data: 05.08.2022. siguranță! Semnătura: [Signature]

Notă:

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul SC ART TURISM SRL

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector _____ cod poștal _____,

strada (_____) bl. _____, sc _____ et _____ ap _____

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de ADMINISTRATOR ^{VECIN} (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

amplasament: STR. C-NAI TRAIAN MOȘOIU Nr. 66-68 (SC WINTON CARPEDI SRL)

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

ITEM cu declarația făcută pe persoană fizică
de către Jan. SZÉKEI

Cu mulțumiri,

Data: 31.08.2022

Semnătura: _____

Notă:

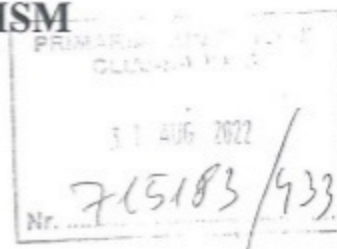
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul SZEKELY MARIUS NICOLAE
domiciliat în județul CLUJ-NAPOCA municipiul CLUJ sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc. _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

amplasament: STR. G-ral TIMOȘOIU Nr. 66-68 (SC WINTON CARPEDI SRL)

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Putem fi de acord cu actualul proiect prezentat la data
de 31.08.2022, dacă respectă întru totul parametrii exteriori,
de amplasament la sol și înălțime.

Pentru a păstra o relație de bună vecinătate
pe parcursul lucrărilor cerem respectarea înțelegerii amite →

Cu mulțumiri,

Data: 31.08.2022

Semnătura:

Notă:

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

anterior cu vechiul proprietar Buiga Adrian si anume:

- programul de lucru este între orele 08:00 - 18:00
- pt. lucrările ce presupun un nivel crescut de zgomot (ex: foraje, turnare betoane si folosirea altor utilaje care implică un nivel înalt/crescut de zgomot și bătut cu ciocanul)
- protecția imobilelor proprietatea vecinilor cu folie si plasă de șantier
- repararea/remedierea pe cheltuiala proprie constructorului a oricăror stricăciuni aduse sau cauzate în cadrul lucrărilor executate la imobilul învecinat în maximum 15 zile de la constatare

Prezenta va fi folosită în scop. personal de către fam. Szekely pentru obligarea beneficiarului (constructorii) la executarea celor menționate, ~~în cazul în care se vor încălca cele menționate mai sus.~~

Pentru abateri repetate, în cazul în care nu ne vom putea desfășura activitatea hotelieră vom pretinde despăgubiri.

Actuala înțelegere dorim să fie făcută (semnată) în fața notarului,

FAM. SZEKEY

31.03.2022

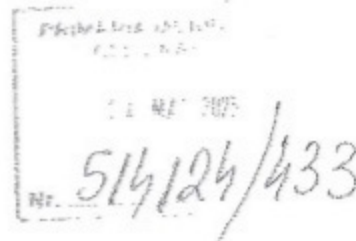
ANEXA NR. 1

la Raportul informații și
consultării publicului conform
un număr de 6 pagini
Slyp

la Raportul informațional
și consultativ publicului

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane



Referitor adresa formulata de catre SZEKELY MARIUS NICOLAE inregistrata cu nr. 715183/433 din 31.08.2022 si adresa formulata de catre SC ART TURISM SRL nr. 715173/433 din 31.08.2022, privind proiectul „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI NOTARIALE”, cu amplasamentul in Cluj-Napoca, pe strada Traian Mosoiu, nr. 66-68,

Subscrisa ARHIMAR SERV SRL, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism, pentru beneficiarii WINTON CARPEDI SRL, avand in vedere dispozitiile cuprinse in Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Cluj-Napoca nr. 125/2012 formulam prezentul

RASPUNS

1. Referitor la solicitarile legate de modul de desfasurare al lucrarilor de construire:

- „Programul de lucru este intre orele 08:00-18:00 pentru lucrarile ce presupun un nivel crescut de zgomot (ex: foraje, turnare betoate si folosirea altor utilaje care implica un nivel inalt/crescut de zgomot si batut cu ciocanul)
- Protectia imobilelor proprietatea vecinilor cu folie si plasa de santier
- Repararea / remedierea pe cheltuiala proprie a constructorului a oricaror stricaciuni aduse sau cauzate in cadrul lucrarilor executate la imobilul invecinat in maxim 15 zile de la constatare”

Aspectele care tin de modul de organizare a executiei vor fi detaliate in Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor (DIOE) in conformitate cu legislatia in vigoare, intr-o etapa ulterioara, la faza de obtinere a Autorizatiei de Construire / Demolare, dupa obtinerea HCL pentru aprobarea PUD care face obiectul prezentei documentatii.

Toate lucrarile de construire se vor face in baza proiectelor tehnice intocmite de proiectantii de specialitate si verificate de verificatori atestati MLPAT conform prevederilor legale in vigoare.

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

Str. Căminarilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, România
T. +40-(0)254-595 790, F. +40-(0)372 595 352, www.arhimar.ro
RO16392673, J 24/180/1998
Unicredit Titlac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 8455 3000



În plus, toate entitățile implicate în proiectarea, verificarea proiectului și executia lucrărilor vor avea polite de asigurare de răspundere civilă în conformitate cu prevederile art.31 din Legea 10/1995 cu modificările și completările ulterioare.

În concluzie, beneficiarul va asigura respectarea normelor privind nivelul de zgomot și programul de lucru privind viitoarele lucrări de construcție, precum și privind protejarea clădirilor învecinate și potențialele reparații.

2. Referitor la:

- „Prezenta va fi folosită în scop personal de către fam. Szekely pentru obligarea beneficiarului (construcției) la executarea celor menționate mai sus.
- Pentru abateri repetate, în cazul în care nu ne vom putea desfășura activitatea hoteliera vom pretinde despăgubiri.
- Actuala înțelegere dorim să fie făcută (semnată) în fața notarului.”

Impunerea unor condiții speciale de organizare a executiei lucrărilor în plus față de prevederile legale în vigoare de către semnatarii adreselor nu face obiectul prezentei documentații de urbanism și nu afectează promovarea documentației de urbanism pe circuitul de avizare.

Eventualele litigii aparute între semnatarii adreselor și investitor (WINTON CARPEDI SRL) se vor soluționa conform legislației în vigoare.

Precizăm faptul că specificul activității imobilului învecinat, conform destinației acestuia, va fi avut în vedere în viitoarele organizarea activităților de construcție pe care intenționăm să le demărăm.

În concluzie, apreciem că am răspuns tuturor observațiilor formulate de către SZEKELY MARIUS NICOLAE, respectiv SC ART TURISM SRL.

Intocmit,
arh. Adelina Bolot



Sef de proiect,
arh. Claudiu Botea



Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane**

Referitor adresele inregistrate cu numerele:

- 638179/433 din 18.07.2022 formulata de catre PASCU LIGIA MARINA
- 665561/433 din 02.08.2022 formulata de catre PASCU LIGIA MARINA
- 673302/433 din 05.08.2022 formulata de catre AJITAY NOEMI-KLARA

Privind proiectul „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI NOTARIALE”, cu amplasamentul in Cluj-Napoca, pe strada Traian Mosoiu, nr. 66-68,

Subscrisa ARHIMAR SERV SRL, in calitate de elaborator al documentatiei de urbanism, pentru beneficiarii WINTON CARPEDI SRL, avand in vedere dispozitiile cuprinse in Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL Cluj-Napoca nr. 125/2012 formulam prezentul

RASPUNS

1. Referitor la solicitarile legate de amplasarea unei curti de lumina catre proprietatea de la adresa str. Traian Mosoiu nr. 70 in dreptul ferestrei existente din calcanul vecinului:

In prezenta documentatie faza PUD supusa analizei in cadrul comisiei CTATU in vederea avizarii, pe plansa ARH-03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE, atat pe planul de situatie cat si in sectiunea BB este reprezentata curtea de lumina propusa in dreptul ferestrei existente din calcanul vecin cu o latime de 1.55 m. Lungimea si pozitia acesteia se vor definitiva intr-o etapa ulterioara dupa realizarea masuratorilor precise in vederea elaborarii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire.

2. Referitor la sesizarea legata de retragerea ultimului nivel de fata de planul fatadei cu 1.8 m pe tot frontul cladirii.

In prezenta documentatie faza PUD supusa analizei in cadrul comisiei CTATU in vederea avizarii, pe plansa ARH-03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE, atat pe planul de situatie cat si in sectiunea AA se poate observa ca proiectul respecta reglementarile PUG astfel ca, la strada, ultimul nivel din este retras din planul fatadei cu 1.8 m.

3. Referitor la sesizarea legata de regimul de inaltime al imobilului:

Avand in vedere declivitatea terenului imobilul propus este alcatuit din 2 corpuri de cladire astfel:

- Corpul A de la strada cu regimul de înălțime $P+2E+ER+Eth$ – este amplasat pe aliniament la strada Traian Mosoiu, alipit pe o adâncime de 18 m fata de limitele laterale estica și vestica. La nivelul parterului se propune un nivel parțial de tip supanta. În conformitate cu reglementările PUG, la strada imobilul se aliniaza la o cornisa situata la înălțimea de 12.50 m. Înălțimea maxima a imobilului propus (exclusiv etaj tehnic) nu va depasi 16 m. Etajul tehnic este un etaj parțial care nu se ia în calcul la regimul de înălțime deoarece adaposteste spatiul pentru amplasarea centralei termice care deserveste întreg imobilul.
- Corpul B din curte, amplasat în continuarea corpului A, alipit fata de limita laterala vestica. Distanța fata de limita de proprietate estica va fi minim jumătate din înălțimea la cornisa dar nu mai puțin de 4.5 m. Regimul de înălțime pentru acest corp este de $S+P+2E+ER$, cu o înălțime maxima la cornisa de 12.50 m și o înălțime maxima totala de 16 m încadrându-se în reglementările PUG.

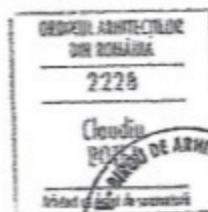
4. Referitor la sesizarile legate de posibilele alunecari de teren cauzate de amplasarea noului imobil.

- Toate lucrările de construire se vor face în baza proiectelor tehnice întocmite de proiectanții de specialitate și verificate de verficatori atestati MLPAT conform prevederilor legale în vigoare.
- De asemenea se vor lua masuri de protecție în așa fel încât executia tuturor lucrărilor se va realiza fara afectarea proprietăților vecine.
- Având în vedere regimul de construire în front închis și alipirea de calcane se va adopta o soluție de fundare și drenare corespunzătoare astfel încât noua investiție să nu afecteze imobilele vecine.
- Se vor executa lucrări de sistematizare verticală la nivelul gangului de acces și la nivelul curții interioare astfel încât să se preia și conducă apele meteorice și pluviale într-un mod cât mai corect și eficient.
- De asemenea se vor lua masuri pentru îndepărtarea apei meteorice din proximitatea construcției prin intermediul drenurilor, rigolelor și a canalelor, cu scopul evitării patrunderii acestora la nivelul fundațiilor și a terenului de fundare.
- Se va acorda o atenție deosebită acestor lucrări pentru a nu exista riscul de a ajunge apele meteorice pe parcelele adiacente.

În concluzie, apreciem ca am raspuns tuturor observațiilor formulate de catre PASCU LIGIA MARINA, respectiv AJITAY NOEMI-KLARA.

Intocmit,
arh. Adelina Bolot

[Signature]



Sef de proiect,
arh. Claudiu Botea

[Signature]

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

Str. Căminelor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 795, F. +40-(0)-372 896 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24/199/1998
Unicredit Titesc Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 84XX 0000 0004 9455 3000



ALEXA NR. 2
la Raportul informațional și
consultării publicului conform
un număr de 4 pagini
[Signature]