

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic de Detaliu  
construire imobile de birouri, servicii și apartamente  
str. Dunării nr. 18-18.A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobile de birouri, servicii și apartamente - str. Dunării nr. 18-18.A** - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 91036 din 07.11.2007 al Direcției urbanism prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobile de birouri, servicii și apartamente - str. Dunării nr. 18-18.A**, beneficiară: S.C. Jo Global S.R.L.;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 63247/9049 din 22.08.2007, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă **Planul Planului Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu - construire imobile de birouri, servicii și apartamente - str. Dunării nr. 18-18.A**, beneficiară: S.C. Jo Global S.R.L.  
Prin P.U.Z. se stabilește încadrarea funcțională:

- UTR CMI - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire contnuu sau discontinuu, cu înălțimi maxime P+10E, cu indici de ocupare teren POT=45% și CUT=1.8 ADC/mp. teren.
- UTR V1a - parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Prin P.U.D. se detaliază amplasarea clădirilor de servicii, locuințe, comerț cu fronturi continue și discontinue, cu regim de înălțime S+P+2E la S+P+5E, cu retrageri în funcție de distanța până la limitele proprietății, cu asigurarea distanței până la limita parcelei H/2 din înălțimea la cornișă. Gararea se rezolvă în subsolul construcțiilor.

Se aprobă avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 63247/9049 din 22.08.2007.

**Art. 2.** - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ing. Horea Ioan Florea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Tărmure



Consiliul local al municipiului  
Cluj-Napoca

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ansamblu rezidențial și dotări-servicii, 2D+P+10E str. Tulcea fn

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – ansamblu rezidențial și dotări-servicii, 2D+P+10E, str. Tulcea fn** – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 165087 din 11.11.2008 al Direcției urbanism și dezvoltare urbană prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – ansamblu rezidențial și dotări-servicii, 2D+P+10E, str. Tulcea fn**, beneficiară: Mosznay Cecilia;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 89191/100419 din 23.07.2008, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

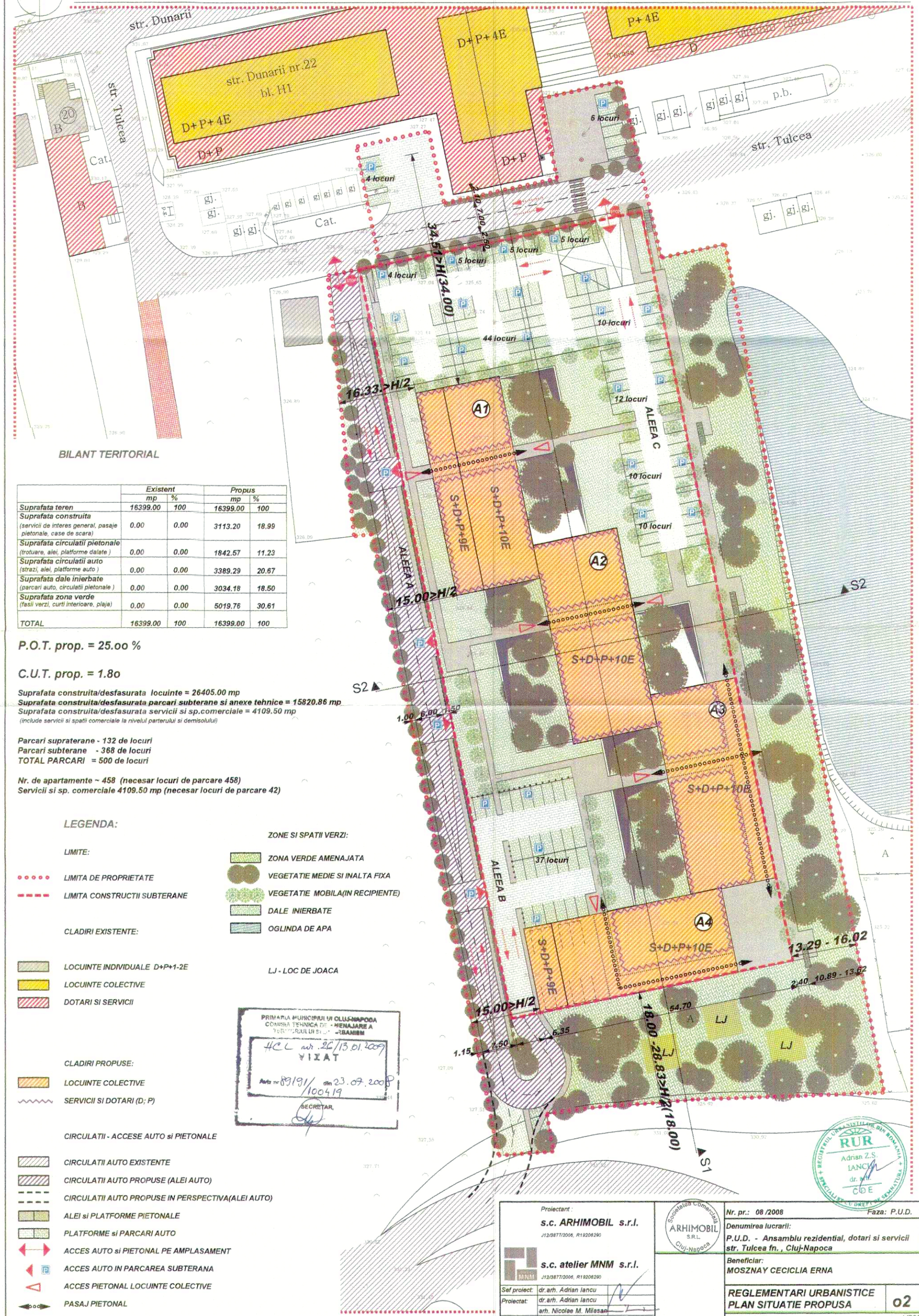
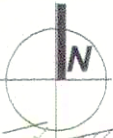
Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit."c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ansamblu rezidențial și dotări-servicii, 2D+P+10E, str. Tulcea fn**, beneficiară: Mosznay Cecilia, prin care se reglementază menținerea încadrării funcționale, prin alocarea zonei estice dinspre lac pentru plajă, zonă plantată, dale înierbate, locuri de joacă. Zona centrală se va construi în regim de înălțime 2D+P+10E, în tronsoane dispuse decalat, astfel că se crează două incinte amenajate și plantate. Se rezolvă platforme dalate de parcare auto, atât la suprafață (147 locuri), cât și subterane (357 locuri), în total 504 locuri, aferente celor 468 de apartamente și 3595 mp. spațiu pentru comerț și dotări.

Amplasarea pe teren se face în retragere de cca. 30 m. de la traseul regularizat al str. Tulcea, iar față de limitele laterale se rezervă min. 20 m. spre vest, 14,5

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - ANSAMBLU REZIDENTIAL, DOTARI SI SERVICII**  
str. Tulcea fn., Cluj - Napoca



**BILANT TERRITORIAL**

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	16399.00	100	16399.00	100
Suprafata construita (servicii de interes general, pasaje pietonale, case de scara)	0.00	0.00	3113.20	18.99
Suprafata circulatii pietonale (trotuare, alee, platforme dalate)	0.00	0.00	1842.57	11.23
Suprafata circulatii auto (strazi, alee, platforme auto)	0.00	0.00	3389.29	20.67
Suprafata dale inierbate (parcari auto, circulatii pietonale)	0.00	0.00	3034.18	18.50
Suprafata zona verde (fasii verzi, curti interioare, plaja)	0.00	0.00	5019.76	30.61
<b>TOTAL</b>	<b>16399.00</b>	<b>100</b>	<b>16399.00</b>	<b>100</b>

P.O.T. prop. = 25.00 %

C.U.T. prop. = 1.80

Suprafata construita/desfasurata locuinte = 26405.00 mp  
Suprafata construita/desfasurata parcari subterane si anexe tehnice = 15820.86 mp  
Suprafata construita/desfasurata servicii si sp.comerciale = 4109.50 mp  
(include servicii si spatii comerciale la nivelul parterului si demisolului)

Parcari supraterrane - 132 de locuri  
Parcari subterane - 368 de locuri  
**TOTAL PARCARI = 500 de locuri**

Nr. de apartamente ~ 458 (necesar locuri de parcare 458)  
Servicii si sp. comerciale 4109.50 mp (necesar locuri de parcare 42)

**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- ..... LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE

**CLADIRI EXISTENTE:**

- [Hatched Box] LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1-2E
- [Yellow Box] LOCUINTE COLECTIVE
- [Red Hatched Box] DOTARI SI SERVICII

**CLADIRI PROPUSE:**

- [Orange Box] LOCUINTE COLECTIVE
- [Dashed Box] SERVICII SI DOTARI (D; P)

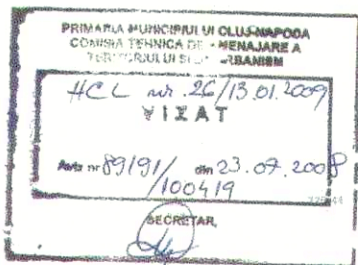
**CIRCULATII - ACESE AUTO SI PIETONALE**

- [Solid Line] CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- [Dashed Line] CIRCULATII AUTO PROPUSE (ALEI AUTO)
- [Dotted Line] CIRCULATII AUTO PROPUSE IN PERSPECTIVA(ALEI AUTO)
- [Green Box] ALEI SI PLATFORME PIETONALE
- [Blue Box] PLATFORME SI PARCARI AUTO
- [Red Arrow] ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
- [Blue Arrow] ACCES AUTO IN PARCAREA SUBTERANA
- [Red Arrow] ACCES PIETONAL LOCUINTE COLECTIVE
- [Black Arrow] PASAJ PIETONAL

**ZONE SI SPATII VERZI:**

- [Green Box] ZONA VERDE AMENAJATA
- [Brown Box] VEGETATIE MEDIE SI INALTA FIXA
- [Light Green Box] VEGETATIE MOBILA(IN RECIPIENTE)
- [Light Green Box] DALE INIERBATE
- [Blue Box] OGLINDA DE APA

**LJ - LOC DE JOACA**



Proiectant: <b>s.c. ARHIMOBIL s.r.l.</b> <small>J12/2877/2006, R19206290</small>	Socializat Comertical <b>ARHIMOBIL S.R.L.</b> Cluj-Napoca	Nr. pr.: 08/2008 Faza: P.U.D. Denumirea lucrarii: P.U.D. - Ansamblu rezidential, dotari si servicii str. Tulcea fn., Cluj-Napoca Beneficiar: MOSZNAY CECILIA ERNA
s.c. atelier MNN s.r.l. <small>J12/2877/2006, R19206290</small>	dr. arh. Adrian Iancu dr. arh. Adrian Iancu arh. Nicolae M. Miliesan arh. Ramona Ilea	REGLEMENTARI URBANISTICE PLAN SITUATIE PROPUA aprilie 2008

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
construire imobil pentru locuințe colective, comerț și servicii S+P+10E,  
str. Dunării nr. 20

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
construire imobil pentru locuințe colective, comerț și servicii S+P+10E, str. Dunării nr. 20 –  
proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 431798 din 05.02.2014 al Direcției urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil pentru locuințe  
colective, comerț și servicii S+P+10E, str. Dunării nr. 20, beneficiari: Zaharia Bogdan  
-Florin, Zaharia Claudiu, Zaharia Elena, Grigorescu Maria, Grigorescu Andrei Aurel și Bâlc  
Ioan.;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism  
nr. 374787/437 din 06.06.2013, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul  
comisiei de specialitate;

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

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

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil pentru locuințe  
colective, comerț și servicii S+P+10E, str. Dunării nr. 20, beneficiari: Zaharia  
Bogdan-Florin, Zaharia Claudiu, Zaharia Elena, Grigorescu Maria, Grigorescu  
Andrei Aurel și Bâlc Ioan, pentru amplasarea unei locuințe colective, comerț și  
servicii pe o parcelă proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita estică: H cornișă/2 – min. 13,3 m.;
- retragerea față de limita vestică: H cornișă/2 – min. 14,5 m.;
- retragerea față de limita posterioară: H cornișă/2 – min. 32,5 m.;
- accesul auto și pietonal din str. Galați, pe alee de 7,0 m. (6,0 m. carosabil + 1,0  
m. trotuar pe latura vestică) și zonă de întoarcere pe teren proprietate;
- regimul de înălțime S+P+10E;
- staționarea autovehiculelor în subsolul construcției și la sol, respectând  
Regulamentul privind asigurarea locurilor de parcare, aprobat prin Hotărârea nr.  
539/2006.

**Art. 2.** – Recepția lucrărilor va fi făcută numai după donarea suprafeței de 1825 mp., parte  
din terenul înscris în CF nr. 302204, cu nr. cadastral 302204, cu amenajările aferente  
– sens giratoriu, alee, loc de joacă și spațiu verde.

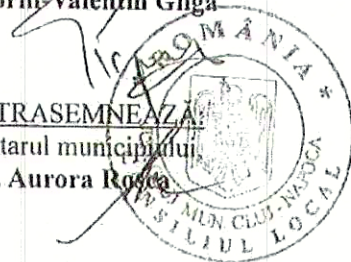
**Art. 3.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului  
P.U.G., dar nu mai mult de un an de la aprobare.

**Art. 4.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ec. Florin-Valentin Gliga

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 58 din 20 februarie 2014  
(Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi)





PROIECTAT  
arh. Bedreaga Adrian  
arh. Barna Daniel  
arh. Vonica Mihai  
DESENAT  
arh. Vonica Mihai  
VERIFICAT  
arh. Moldovan Valentin

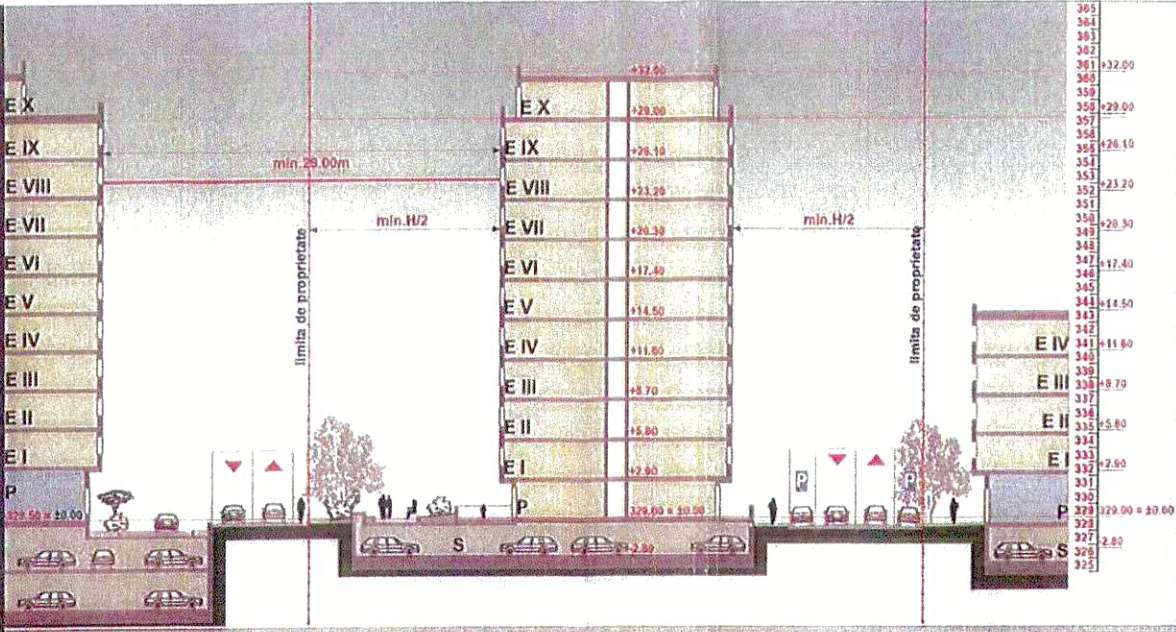
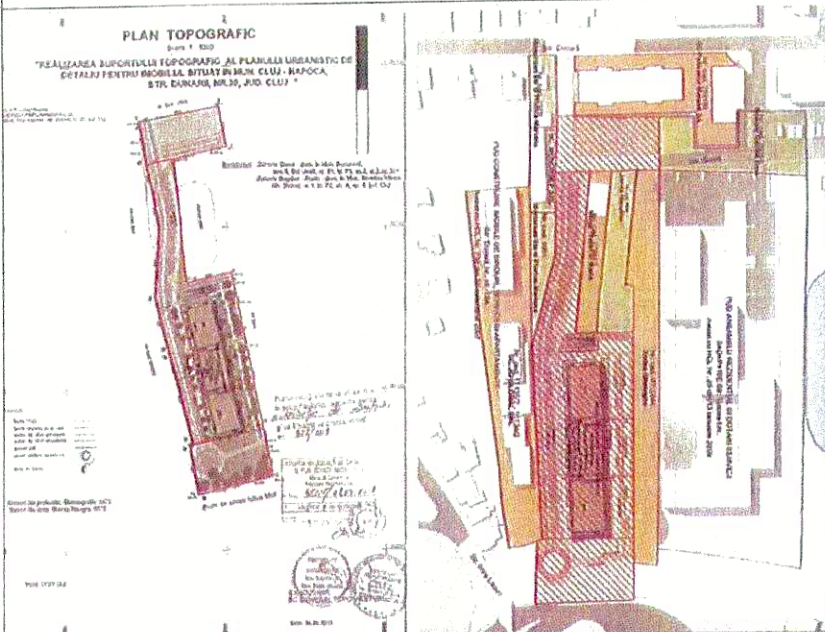
SEF PROIECT  
arh. Botea Claudiu  
Proiect nr. 844-2012  
Faza: CU  
Data: 3/30/2015  
Plansa nr. ARH-03

PUD avizat prin HCL 58/2014  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al Arhimar si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate

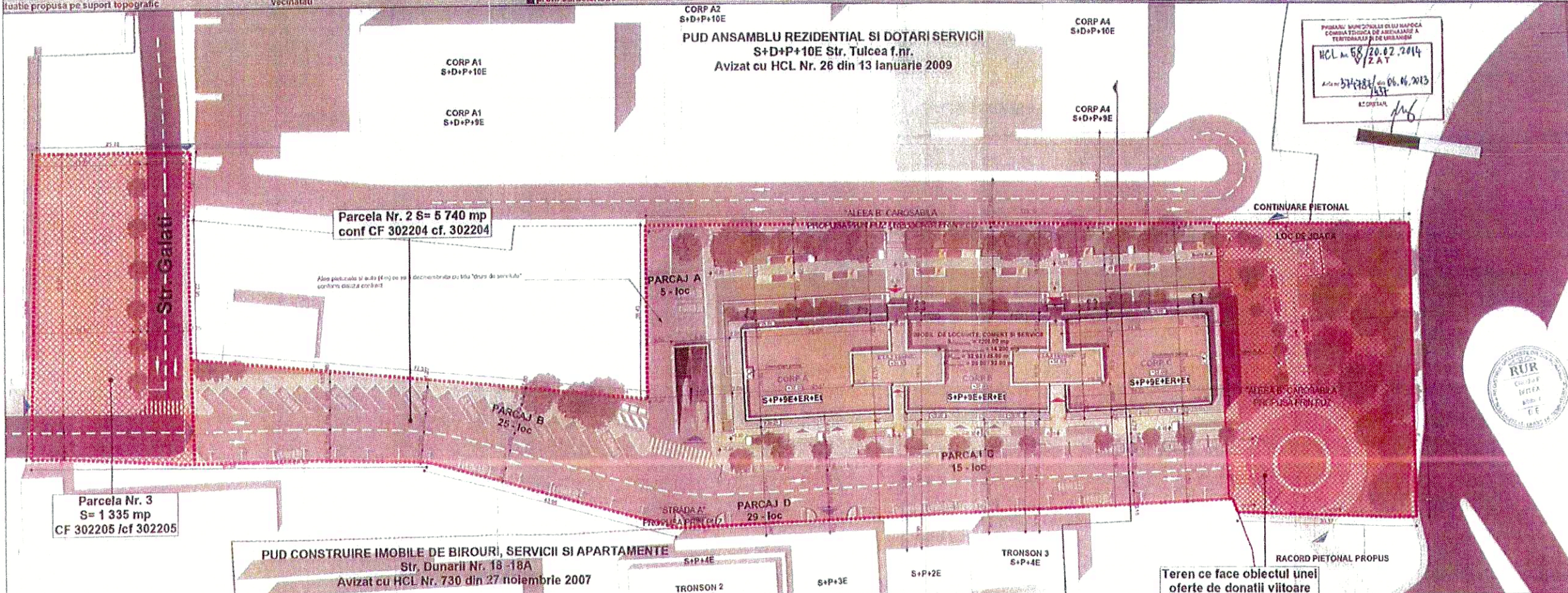
Modificare in timpul  
executiei cu respectare PUD  
avizat prin HCL 58/2014  
imobil S+P+9E+Er+Eth

ADRESA INVESTITIEI  
Str. Galati nr 2 - provizoriu, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

BENEFICIAR  
ZAHARIA BOGDAN FLORIN  
Ramnicul Valcea, Jud. Valcea



**BILANT TERRITORIAL**  
**SUPRAFATA TEREN:**  
 • CONFORM EXTRAS CF: 8 711 mp  
 • MASURATA IN TEREN: 8 711 mp  
**SUPRAFATA CONSTRUITA:**  
 • PROPUSA: 1200,00 mp  
**SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):**  
 • PROPUSA: 14200 mp  
**POT:**  
 • PROPUS: 15,30%  
**CUT:**  
 • PROPUS: 1,8  
**REGIMUL DE INALTIME:**  
 • PROPUS S+P+9E+ER+ETH  
**NR. LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:**  
 • PROPUS: 74 locuri exterioare  
 111 locuri parking demisol  
**BILANT TERRITORIAL:**  
 SPATII VERZI: 2 185,24 mp + 375,93 mp (gradini private)  
 TERASE TROTUJARE, RIGOLE: 1 776,24 mp  
 LOCURI PARCARE ALEE AUTO: 3163,44 mp  
 PLATFORMA GOSPODAREASCA: 10,00 mp  
**INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:**  
 H<sub>max</sub> = 35,00 m  
 H<sub>max etic</sub> = 29,00 / 32,00 m



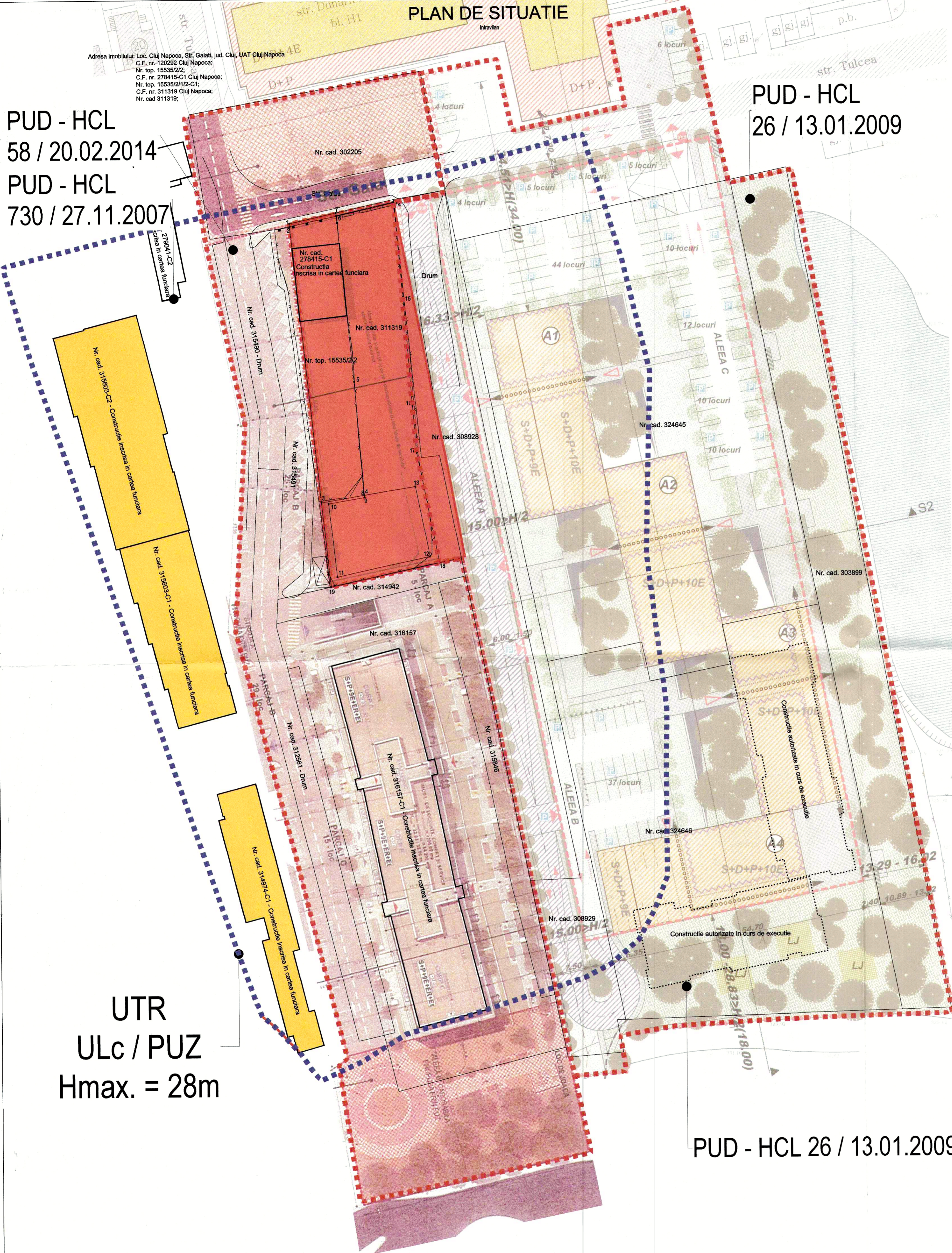
FORMAT	COMPANY NAME	PROJECT NO.	PHASE	DOCUMENT TYPE	LEVEL / CODE	NUMBER	REVISION
420 x 297 - ISO A3	ARHIMAR	844-2012	CU	ARH-PLN		ARH-03	

PLAN DE SITUATIE

Adresa imobilului: Loc. Cluj Napoca, Str. Galati, Jud. Cluj, UAT Cluj Napoca  
 C.F. nr. 120292 Cluj Napoca;  
 Nr. top. 15535/2/2;  
 C.F. nr. 278415-C1 Cluj Napoca;  
 Nr. top. 15535/2/1/2-C1;  
 C.F. nr. 311319 Cluj Napoca;  
 Nr. cad. 311319;

PUD - HCL  
 58 / 20.02.2014  
 PUD - HCL  
 730 / 27.11.2007

PUD - HCL  
 26 / 13.01.2009



Nr. cad. 315690-C2 - Constructie in cartea funciara

Nr. cad. 315690-C1 - Constructie in cartea funciara

Nr. cad. 314974-C1 - Constructie in cartea funciara

UTR  
 ULc / PUZ  
 Hmax. = 28m

PUD - HCL 26 / 13.01.2009

- LEGENDA:
- Limite parcela studiata
  - Limite HCL uri obtinute in urma documentatiilor PUD
  - Limite UTR
  - Parcela studiata

Sistem de proiect: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Antonescu Florin-Andrei  
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0054  
 Data: Ianuarie 2018



Parcela (Nr. top. 15535/2/2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587143.388	395366.767	0.761
2	587142.631	395366.848	59.805
3	587084.162	395373.129	9.293
4	587085.672	395382.298	24.125
5	587109.715	395380.315	35.449
6	587144.989	395376.794	0.606
7	587145.580	395376.663	10.136

S(1)=588.55mp P=139.175m

Parcela (Nr. cad. 311319)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587085.671	395382.292	0.486
9	587085.189	395382.355	7.798
10	587083.911	395374.662	15.610
11	587068.398	395376.399	20.248
12	587072.633	395396.199	15.139
13	587087.461	395393.148	10.997
4	587085.672	395382.298	24.125
5	587109.715	395380.315	35.449
6	587144.989	395376.794	12.522
14	587147.752	395389.007	20.120
15	587127.722	395390.911	23.251
16	587104.537	395392.667	9.791
17	587094.778	395393.453	23.950
18	587071.311	395398.241	23.727
19	587066.317	395375.046	17.948
3	587084.162	395373.129	9.286

S(2)=825.28mp P=270.446m



ECHIPA DE ELABORARE  
**PROIECTANT GENERAL**  
 SQMA  
 S.C. SQMA Architecture S.R.L.  
**SEF PROIECT**  
 arh. Cristian Urcan  
**PROIECTAT / DESENAT**  
 arh. stag. Vladovici Alexandru

**VERIFICAT**  
 arh. Ferencz Bakos  
**DATE PROIECT**  
**CONSTATAREA FINALIZARII PROCEDURII DE URBANIZARE**

**ADRESA AMPLASAMENT:**  
 Str. Galati 4 mun. Cluj-Napoca jud. Cluj Romania  
**CLIENT:**  
 Moga Aura Carmen, Maier Anca Maria, Jarda Maria si Jarda Niculita  
**ADRESA CLIENT:**  
 completeaza in pr. info mun. Cluj-Napoca jud. Cluj Romania  
**NR. PROIECT** DATA SCARA  
 SQMA\_135 1401/2019 1:500  
**Suprapunere PUDuri cu Ridicare Topografica**  
**C.U. A.02**

SQMA 135 C.U. A.02 Suprapunere PUDuri cu Ridicare Topografica  
 Acest document este informativ, cuprinde in el nu pot fi cuprinse, modificate sau  
 utilizate, partial sau in integralitate decat cu acordul scris al SQMA Architecture  
 si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.