

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt (comerț, locuire), S+P+2E+R,
str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt (comerț, locuire), S+P+2E+R, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598402/1/21.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598492/433/21.10.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt (comerț, locuire), S+P+2E+R, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10, beneficiare: S.C. C&D INVCONS S.R.L. și S.C. DIAL VEGA S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 91 din 14.07.2021, 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 (comerț, locuire), S+P+2E+R, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10, beneficiare: S.C. C&D INVCONS S.R.L. și S.C. DIAL VEGA S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 336643.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. cad. 336643, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (comerț, locuire), S+P+2E+R, dispus în retragere de minim 3,3 m față de str. Tribunalul Vlăduțiu, în aliniere cu imobilul de locuințe colective din vecinătatea nordică.

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate (lungime calcan 15,5 m);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Tribunalul Vlăduțiu;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* locuri de parcare auto și velo dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarele 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 Boșca

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

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
.....

Ca urmare a cererii adresate de S.C. C&D INVCONS S.R.L. prin Oltean Diana-Maria cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Duiliu Zamfirescu, nr. 4 și S.C. DIAL VEGA S.R.L. prin Deji Annamaria-Elena cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Marin Preda, nr. 10-12, ap.19, înregistrată cu nr. 47685/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 91 AVIZ din 14.07.2021

pentru P.U.D. construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Tribunalul Vlăduțiu, nr. 10
generat de imobilul cu nr. Cad. 336643;

Inițiatori: S.C. C&D INVCONS S.R.L. prin Oltean Diana-Maria
S.C. DIAL VEGA S.R.L. prin Deji Annamaria-Elena

Proiectant: S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Tudor Abrudan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 589 mp, situată pe frontul vestic al străzii Tribunalul Vlăduțiu la nr. 10, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

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

UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă*: Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

-*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) Hcornișă max.12 m, iar H maxim 16 m, respectiv (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R

(b) pentru parcelele de colț, Hcornișă max.20 m, respectiv (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) Hmaxim 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: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-*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* Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. 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

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin Hcornisă/2 dar nu mai puțin de 4,50 m.

-retragere față de limita posterioară - Hcornisă/2 dar nu mai puțin de 6m (în cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20m)

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. Cad. 336643, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (comerț, locuire) S+P+2E+R, dispus în retragere de minim 3,3m față de str. Tribunalul Vlăduțiu, în aliniere cu imobilul de locuințe colective din vecinătatea nordică.

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate (lungime calcan 15,5m);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Tribunalul Vlăduțiu;
- *staționarea vehiculelor(auto,velo):* locuri de parcare auto și velo dispuse la subsol, necesarul de locuri 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 19.03.2021 și a verificării completărilor depuse sub nr. 401861/433/2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 415 din 11.02.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3.ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5576751 din 20.07.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.07.2021

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT		PROPUS	
	Valoare	%	Valoare	%
S teren =	589 mp	100%	589 mp	100.00 %
Sc.	73mp	12.45%	321,40	54.56%
Sdt.	73mp	-	1579,90	-
S inverzita =	463.83	79.15 %	118,05	20,04%
S pavaje =	124.85	0.00 %	98,45	16,73%
S carosabil =	-	-	42,20	7,16%
Pct. Gosp. =	-	-	8,90	1,51%
Nr. parcuri S. =	-	-	12	-
P.O.T. =	12,45%	-	59,37%	-
C.U.T. =	0,12	-	1,756	-

LEGENDA:

- Limite parcela studiata
- Retrageri
- Limite parcele invecinate
- Cladire propusa
- Contur subsol
- Alei si trotuare in incinta
- Spatii verzi amenajate
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- ▲ Posibila mobilara a parcelelor vecine
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- Punct gospodaresc ingropat (4 fractii)
- H cornisa=11,95m raportat la C.T.A.
- H maxim=14,50m raportat la C.T.A.
- H cornisa Parter=4,25m raportat la C.T.A.
- plantare 2 arbori cu circumferinta de min 35cm masurata la o distanta de 1m de la colet
- gard viu

S_{TEREN} = 589,0 mp

S_{CONSTRUITA}: 321,40mp

S_{DEFASURATA} TOTALA: 1580,20mp

S_{CONSTRUITA} calcul P.O.T.: 349,70mp

S_{DEFASURATA} calcul C.U.T.: 1034,65 mp

P.O.T.PROPUS: 59,37%

C.U.T.PROPUS: 1,756

Regim de inaltime propus: S+P+2E+R

POT max = 60%

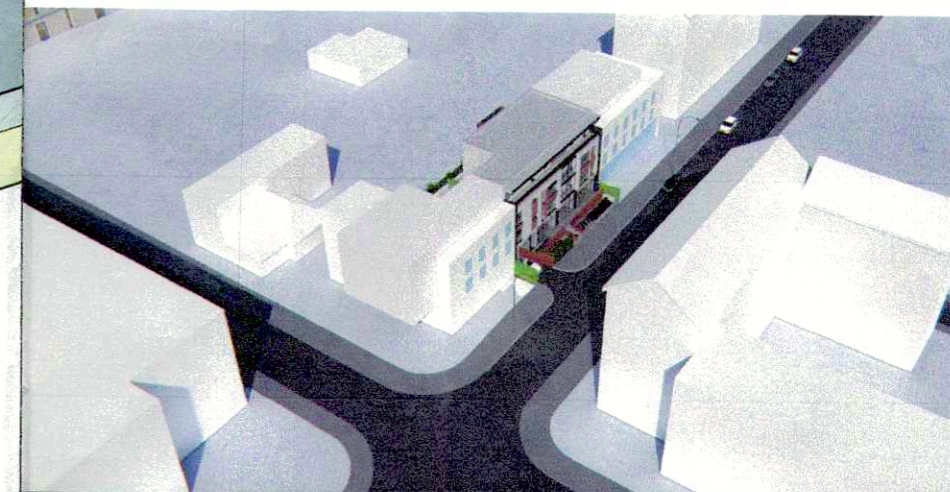
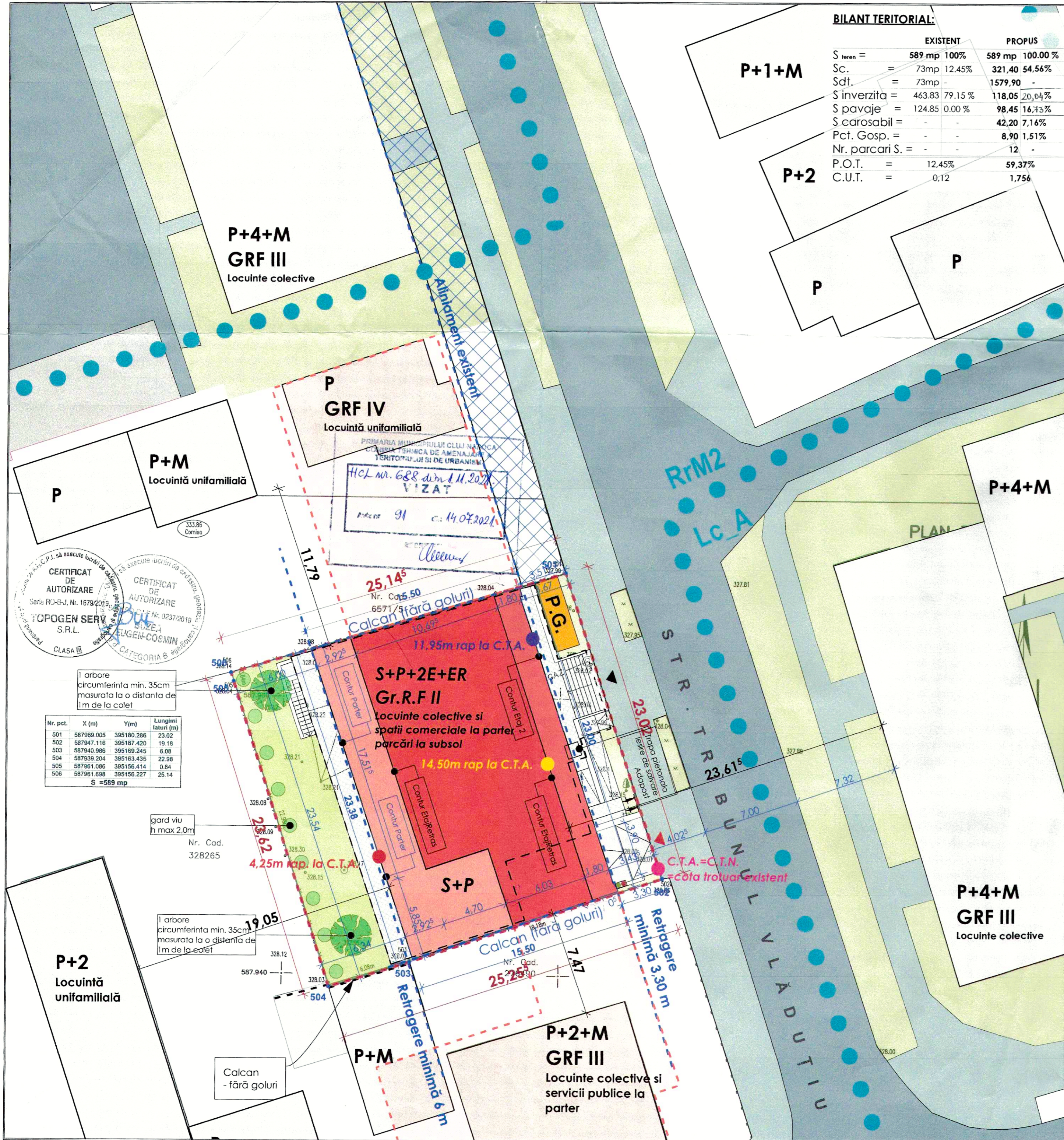
CUT max = 1.8

Sc nivel locuiri max = 40% Steren

H cornisă stradă - 12.00m

(se admit variatii de +/- 0.5m)

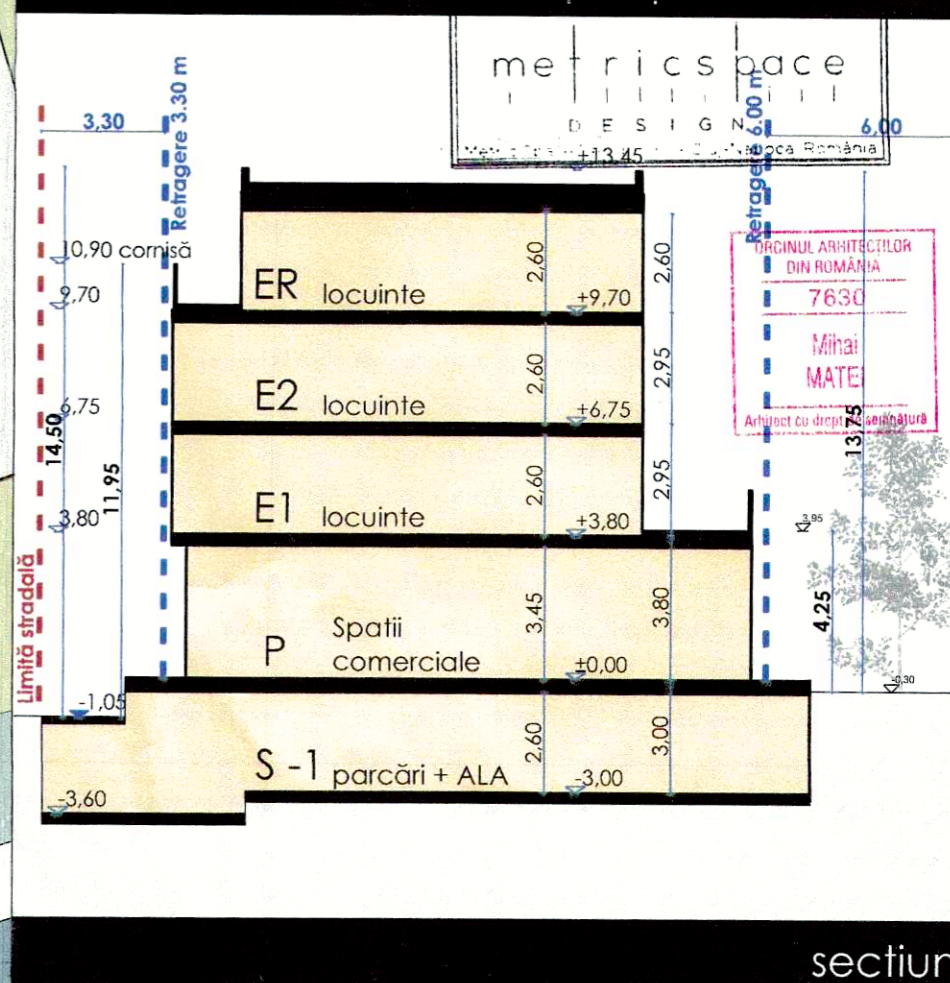
H max - 16.00 m



perspectivă aeriană - simulare parcele laterale



perspectivă stradală



Proiectant General
metricspace
S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.
Foto 1 MAI nr. 4/5, mun. CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ
Tel: 0744 637 787 e-mail: cam.mateim@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
C&D INVCONS SRL
Mun. Cluj-Napoca, Str. Duliu Zamfirescu, nr. 4, jud. Cluj
Beneficiari:

DIAL VEGA SRL
str. Marin Preda, nr. 10-12, ap. 19, Cluj-Napoca, Cluj
Denumirea proiectului
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFINIARE CORP CI, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament:
strada TRIBUNUL VLADUTIU, nr. 10, municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj

Grad de rezistență la foc: III
Clasa de importanță: II
Categoriya de importanță: C

REFERAT / EXPERTIZA NR. 7 DATA: 07.2021
VERIFICATOR TEHNIC: arh. MIHAI MATEI
SEMNIAT: [Signature]

REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara: [Blank]
Proiect nr.: P16/2020
Faza: P.U.D.
Data: 07.2021
Planşa: U.04

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriă RC-B-J, Nr. 1679/2019
TOPOGEN SERV S.R.L.
CLASA III

1 arbore circumferinta min. 35cm masurata la o distanta de 1m de la colet

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
501	587989.005	395180.286	23.02
502	587947.116	395187.420	19.18
503	587940.985	395169.245	6.08
504	587939.204	395163.435	22.58
505	587961.086	395156.414	0.84
506	587961.698	395156.227	25.14
			S = 589 mp

gărd viu h max 2.0m
Nr. Cad. 328265

1 arbore circumferinta min. 35cm masurata la o distanta de 1m de la colet
19,05

Calcan - fără goluri

P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+2E+R
str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10
Nr. 459873/09.08.2021
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : S.C. C &D INVCONS S.R.L. și S.C. DIAL VEGA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 47685/2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt S+P+2E+R – str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 10**

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

- **Certificat de urbanism nr. 415/11.02.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 91/14.07.2021**

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. 47685/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.07.2020

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 14.12.2020 și 19.03.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

8

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 27-28.06.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 14.12.2020 - ora 11 și 19.03.2021 - ora 12:30

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

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 14.12.2020 - ora 11 și 19.03.2021 - ora 12:30

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 :

- Stoica Biri – str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 8
- Nagy Kalman – str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 8
- Bâlc Maria – str. Teleorman nr. 63
- Bercan Vasile Ioan – str. Teleorman nr. 61, 63

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 14.12.2020 - ora 11 și 19.03.2021 - ora 12:30

La dezbaterile din 14.12.2020 și 19.03.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Mihai Matei.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

- nr. 382036/10.08.2020 – d-na. Bercan Maria, sat Feleacu nr. 619, jud. Cluj

- nr. 247530/15.04.2021 – d-na. Bâlc Maria, str. Teleorman nr. 63

- nr. 281966/06.05.2021 – d-na. Stoica Biri, str. Tribunalul Vlăduțiu nr. 8

- nr. 335118/03.06.2021 – d-na. Bâlc Maria, str. Teleorman nr. 63

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. 471553/29.09.2020, 310898/20.05.2021, 310908/20.01.2021 și 372720/22.06.2021, proiectantul răspunde sesizărilor vecinilor

vezi Anexa nr. 2

g

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. 396240/433/18.08.2020, 260331/433/21.04.2021, 291343/433/11.05.2021 și 342749/433/07.06.2021, 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. : 477346/433/01.10.2020, 313962/433/21.05.2021, 313969/433/21.05.2021 și 377653/433/24.06.2021

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

10