

1-12 pag.

26 / 2 12.2024

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R  
(birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R ( birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.873039/1/25.11.2024. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 873249/433/25.11.2024. al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116, beneficiari: CIUREA MIHAI CONSTANTIN și CIUREA MIRCEA-VIOREL;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 202 din 2.09.2024 și nr. 247 din 24.10.2024 precum 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 – P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116, beneficiari: Ciurea Mihai Constantin și Ciurea Mircea-Viorel.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 274771, în suprafață de 464 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor;

- *amplasarea construcției față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 16,65 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 21,45 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* min. 11 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Decebal;
- *staționarea auto și velo:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la parter, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Închiderea vechiului acces auto, refacerea integrală a trotuarului pe lungimea frontului la stradă al parcelei, inclusiv reorganizarea parcarilor și marcarea în conformitate cu accesul auto propus se vor executa prin grija și cheltuiala investitorului prin firmă specializată, anterior începerii lucrărilor de construire, iar până la recepția construcției va fi amenajat noul acces auto, prin firmă specializată, cu respectarea NP 051/2012.

Pentru circulația prin gang, se va asigura instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă, care va trebui să fie funcțională la recepția construcției și pe toată durata de existență a acesteia.

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

Toate investițiile propuse vor fi suportate de beneficiarii 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,

**Jr. Oláh Emese**

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

**Jr. Aurora Roșca**

Nr. .... din .....

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R**  
**(birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116**

Prin cererea nr. 711995/20.09.2024, Ciurea Mihai-Constantin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 464 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Decebal la nr. 116, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

Din punct de vedere urbanistic parcela cu nr. cad. 274771 este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

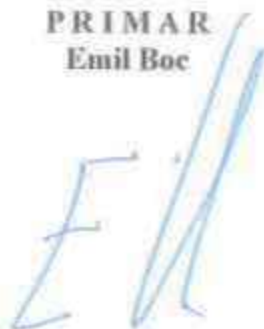
Parcela a făcut obiectul PUD construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), aprobat prin H.C.L nr. 62/22.02.2021 cu termen de valabilitate 2 ani. În baza PUD aprobat prin H.C.L nr. 62/2021 nu s-a emis nicio autorizație de construire. Soluția propusă prin prezentul PUD este identică cu cea aprobată prin H.C.L nr. 62/22.02.2021.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 274771, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R precum și amenajarea incintei, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



Nr. 873249/433/25.11.2024.

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R**  
**(birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.873039/1/25.11.2024. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R ( birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 711995/20.09.2024, Ciurea Mihai-Constantin, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116.

Documentația a fost întocmită de S.C. BRUTA PLAN S.R.L., arh. Tudor M. Brumă, la comanda beneficiarilor: Ciurea Mihai-Constantin și Ciurea Mircea-Viorel, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 274771.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 464 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Decebal la nr. 116, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Accesul pe parcelă se realizează direct din strada Decebal, stradă aparținând domeniului public ( CF nr. 347082 , nr. cad. 347082).

Din punct de vedere urbanistic parcela cu nr. cad. 274771 este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Parcela a făcut obiectul PUD construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R ( birouri și spații comerciale la parter), aprobat prin H.C.L nr. 62/22.02.2021 cu termen de valabilitate 2 ani. În baza PUD aprobat prin H.C.L nr. 62/2021 nu s-a emis nicio autorizație de construire. Soluția propusă prin prezentul PUD este identică cu cea aprobată prin H.C.L nr. 62/22.02.2021.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 274771, în suprafață de 464 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor;

- *amplasarea construcției față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 16,65 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 21,45 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* min. 11 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Decebal;
- *staționarea auto și velo:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la parter, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Închiderea vechiului acces auto, refacerea integrală a trotuarului pe lungimea frontului la stradă al parcelei, inclusiv reorganizarea parcărilor și marcarea în conformitate cu accesul auto propus se vor executa prin grija și cheltuiala investitorului prin firmă specializată, anterior începerii lucrărilor de construire, iar până la recepția construcției va fi amenajat noul acces auto, prin firmă specializată, cu respectarea NP 051/2012.

Pentru circulația prin gang, se va asigura instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă, care va trebui să fie funcțională la recepția construcției și pe toată durata de existență a acesteia.

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

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

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Aviz arhitect șef nr. 202 din 2.09.2024 și nr. 247 din 24.10.2024.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea mRegulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2804 din 7.12.2023, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația ( conf. art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani ( conf. art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 56 din Legea nr. 350/2001 și art.129 alin.6 lit. C din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef, arh. Daniel Pop

Șef serviciu, arh. Andreea Mireșan

Consilier juridic, Luiza Morărescu

red. insp. Adina Laura Birjăc

#### **Direcția Juridică**

Director executiv, Alina Rus

25.11.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA  
ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII URBALE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596 030 int 4310;  
e-mail: strategie@bonc@primariaclužnapoca.ro

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Ciurea Mihai Constantin** cu domiciliul în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca înregistrată sub nr. 497093/433/2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 202 din 209 2024

pentru P.U.D. - **Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale la parter) - P+4E+R, str. Decebal nr. 116**

generat de imobilele cu nr. cad. 274771

Inițiator: Ciurea Mihai Constantin

Proiectant: S.C. BRUTA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tudor M. Brumă

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 464 mp, situată pe frontul sudic al străzii Decebal, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

***U.T.R. RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis***

*-funcțiune predominantă:* Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral;

*-regim de construire :* închis;

*-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

*-indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) C.U.T. maxim = 2,6.

*-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.

*-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 « I », « 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. 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. 274771, în suprafață de 464 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor;

- *amplasarea construcției față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 16,65 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 21,45 m de la aliniament;
- *amplasarea construcției față de limita posterioară:* min. 11 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Decebal;
- *staționarea auto și velo:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la parter, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul 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.*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.08.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 2804 din 07.12.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. Șef insp. Adina Laura Birjac

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calea Mășilor, nr. 3, 400091, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujurbanism.ro | www.studiuclujnapoca.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. 217 din 24.10.2024

pentru Completare Aviz Arhitect Șef nr. 202 din 2.09.2024

Prezentul aviz completează cuprinsul Avizul Arhitectului Șef nr. 202 din 2.09.2024 emis pentru P.U.D. - **Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R- str. Deccebal nr. 116**, cu condițiile impuse prin Avizul nr. 430536/446/2024 al Serviciului Siguranța Circulației emis pentru PUD, respectiv:

Închiderea vechiului acces auto, refacerea integrală a trotuarului pe lungimea frontului la stradă al parcelei, inclusiv reorganizarea parcărilor și marcarea în conformitate cu accesul auto propus se vor executa prin grija și cheltuiala investitorului prin firmă specializată, anterior începerii lucrărilor de construire, iar până la recepția construcției va fi amenajat noul acces auto, prin firmă specializată, cu respectarea NP 051/2012.

Pentru circulația prin gang, se va asigura instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă, care va trebui să fie funcțională la recepția construcției și pe toată durata de existență a acesteia.

PRIMAR,  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP





P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale la parter) P+4E+R  
str. Decebal nr. 116  
Nr.711995/20.09.2024  
(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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64
- Inițiatori : CIUREA MIHAI-CONSTANTIN și CIUREA MIRCEA-VIOREI.
- Proiectant : S.C. BRUTA PLAN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 497093/30.05.2024

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 funcțiuni mixte (birouri și spații comerciale la parter) P+4E+R – str. Decebal nr. 116

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

- Certificat de urbanism nr. 2804/7.12.2023
- Aviz Arhitect Șef nr. 202/2.09.2024
- Aviz Arhitect Șef nr. 247/24.10.2024

**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. 497093/30.05.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.05.2020.

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 12.08.2024.

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire” Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 27.04.2020.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.08.2024 - ora. 14:00

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 a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.08.2024 - ora. 14:00

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 :

- Baksa Georgeta -
- Cooling Power SRL str. Decebal nr. 118
- Giurca Cristian -
- Group Aliment SRL - str. Decebal nr. 118
- Hoca Mihaela -
- Trif Ioan -
- Varga Tiberiu -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 12.08.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Tudor Brumă.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Serviciu,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Adina Laura Birjac

HCL expinat

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D.-Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 86297/19.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator,

Analizând Raportul de specialitate nr. 86402/433/9.02.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116, beneficiari: CIUREA MIHAI CONSTANTIN și CIUREA MIRCEA-VIOREL;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 305 din 29.10.2020, precum 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+R (birouri și spații comerciale la parter), str. Decebal nr. 116, beneficiari: CIUREA MIHAI CONSTANTIN și CIUREA MIRCEA-VIOREL.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 274771, în suprafață de 464 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte P+4E+R, precum și amenajarea incintei: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, punct gospodăresc pe patru fracții de colectare selectivă a deșeurilor;

- amplasarea construcției față de linia laterală estică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 16,65 m de la aliniament;
- amplasarea construcției față de linia laterală vestică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 21,45 m de la aliniament;
- amplasarea construcției față de linia posterioară: min. 11 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Decebal;
- staționarea auto și velo: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la parter, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

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

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

