

239 / 15.04.2019

1-7 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**amenajare incintă, Calea Mănăștur nr. 50**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
amenajare incintă, Calea Mănăștur nr. 50 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 189878 din 5.04.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin  
care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – amenajare incintă, Calea Mănăștur  
nr. 50, beneficiari: S.C. Orest Impex S.R.L. și Onofrei Teodora;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 177 din 4.04.2019, 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 și ținând cont de prevederile Regulamentului Local  
de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin  
Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 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 – amenajare incintă, Calea Mănăștur nr.  
50, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează amenajarea incintei din str. Mănăștur nr. 50  
respectiv: spațiu verde (plantații joase, medii și înalte), loc de joacă pentru copii,  
suprafață pavată cu cinci locuri de parcare și menținerea construcției existente pe  
parcelă, edificată în baza Autorizației de construire nr. 44/2010.

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

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de un an de la aprobare.

**Art. 3.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de  
Urbanism.

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

Nr. .... din aprilie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

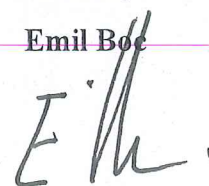
1

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Generală de Urbanism

Nr. 189878 din 5.04.2019

APROBAT:  
Primar,

Emil Boc



**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**amenajare incintă, Calea Mănăștur nr. 50**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu – amenajare incintă, Calea Mănăștur nr. 50.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarilor: S.C. Orest Impex S.R.L. și Onofrei Teodora, pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 579 mp, situată pe frontul nordic al Căii Mănăștur, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, estică și vestică respectiv artera de circulație Calea Mănăștur în partea sudică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR RrM1 – *Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.*

Prin P.U.D. se propune amenajarea incintei din str. Mănăștur nr. 50 respectiv spațiu verde (plantații joase, medii și înalte), loc de joacă pentru copii și suprafață pavată cu cinci locuri de parcare. Se reglementează menținerea construcției existente pe parcelă, autorizată prin A.C. nr. 44/2010.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 177 din 4.04.2019.

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.

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de un an.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru amenajarea incintei din str. Mănăștur nr. 50, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 1 exemplar  
consilier Ion Buligă

**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 04. APR. 2019

Semnătura







PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de S.C. OREST IMPEX S.R.L. și Onofrei Teodora, cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. 6 Noiembrie nr. 35A, înregistrată sub nr. 60554/433 din 4.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 177... din 4.04.2019

pentru P.U.D. – Amenajare incintă, Calea Mănăstur nr. 50

generat de imobilul cu nr. cad. 331926

Inițiatori: S.C. OREST IMPEX S.R.L. și Onofrei Teodora

Proiectant: S.C. S.B.A. S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 579 mp, situată pe frontul nordic al Căii Mănăstur, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, estică și vestică respectiv artera de circulație Calea Mănăstur în partea sudică.

**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:**

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

- *funcțiune predominantă*: Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

- *regim de construire*: Clădiri dispuse în aliniament, în front continuu (închis), cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

- *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.

- *indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%, pentru nivelele cu destinație de locuire = 40%. C.U.T. maxim = 2,6.

- *retragere minimă față de aliniament*: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul

5  
3

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.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Prin P.U.D. se propune amenajarea incintei din str. Mănăștur nr. 50 respectiv spațiu verde (plantații joase, medii și înalte), loc de joacă pentru copii, suprafață pavată cu cinci locuri de parcare și menținerea construcției existente pe parcelă, autorizată prin A.C. nr. 44/2010.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **1.04.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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 (DTAC) 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. **208** din **16.01.2019** emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Șef birou Strategii urbane,  
**Arh. Andreea Mureșan**

Red. 3 ex.,  
Consilier, Ion Buligă

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

4  
6



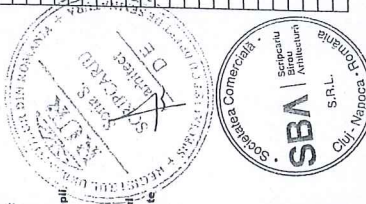
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	585706.866	390637.795	14.347
2	585650.550	390649.848	363.96
3	585666.722	390659.554	363.11
16	585688.293	390675.959	363.13
17	585697.605	390652.332	1.914
20	585698.699	390659.229	363.27
25	585660.863	390650.890	363.18
26	585660.863	390654.385	363.06
27	585671.773	390654.385	363.06
28	585659.137	390644.718	363.13
29	585667.283	390658.087	363.61
30	585661.924	390641.920	363.47
31	585661.924	390641.920	363.47
32	585661.924	390641.920	363.47
33	585658.201	390610.860	363.58
34	585658.201	390610.860	363.58
35	585653.296	390610.860	363.22
36	585653.296	390610.860	363.22
35	585656.384	390658.086	363.26
37	585656.228	390658.086	363.84
38	585657.490	390654.814	363.47
39	585660.507	390633.576	363.70
45	585658.053	390619.209	363.68
47	585671.404	390624.958	363.46
49	585654.153	390622.994	363.51
53	585667.283	390622.994	363.52
54	585667.283	390622.994	363.52
55	585667.283	390622.994	363.52
63	585665.030	390652.714	363.24
64	585671.092	390657.280	363.55
67	585693.978	390651.865	363.98
68	585684.345	390654.866	364.00
69	585692.322	390641.523	364.21
70	585696.341	390650.866	363.97
71	585696.818	390652.863	364.10
72	585697.657	390651.301	363.90
74	585697.255	390648.742	364.09
75	585697.671	390642.187	364.04
76	585696.554	390642.633	364.02
117	585696.740	390644.250	363.99
117	585696.705	390636.637	364.19
79	585696.224	390640.862	363.54
80	585695.877	390638.597	363.99
81	585697.988	390630.485	364.20
82	585696.963	390633.310	364.19
84	585700.457	390636.874	364.20
85	585705.268	390632.707	364.19
86	585705.243	390634.126	363.69
87	585704.878	390631.257	364.17
89	585675.395	390628.266	364.21
89	585674.299	390625.463	364.20
90	585684.741	390621.570	364.27
95	585673.208	390618.711	363.62
95	585673.652	390620.577	363.69
100	585680.464	390624.209	364.18

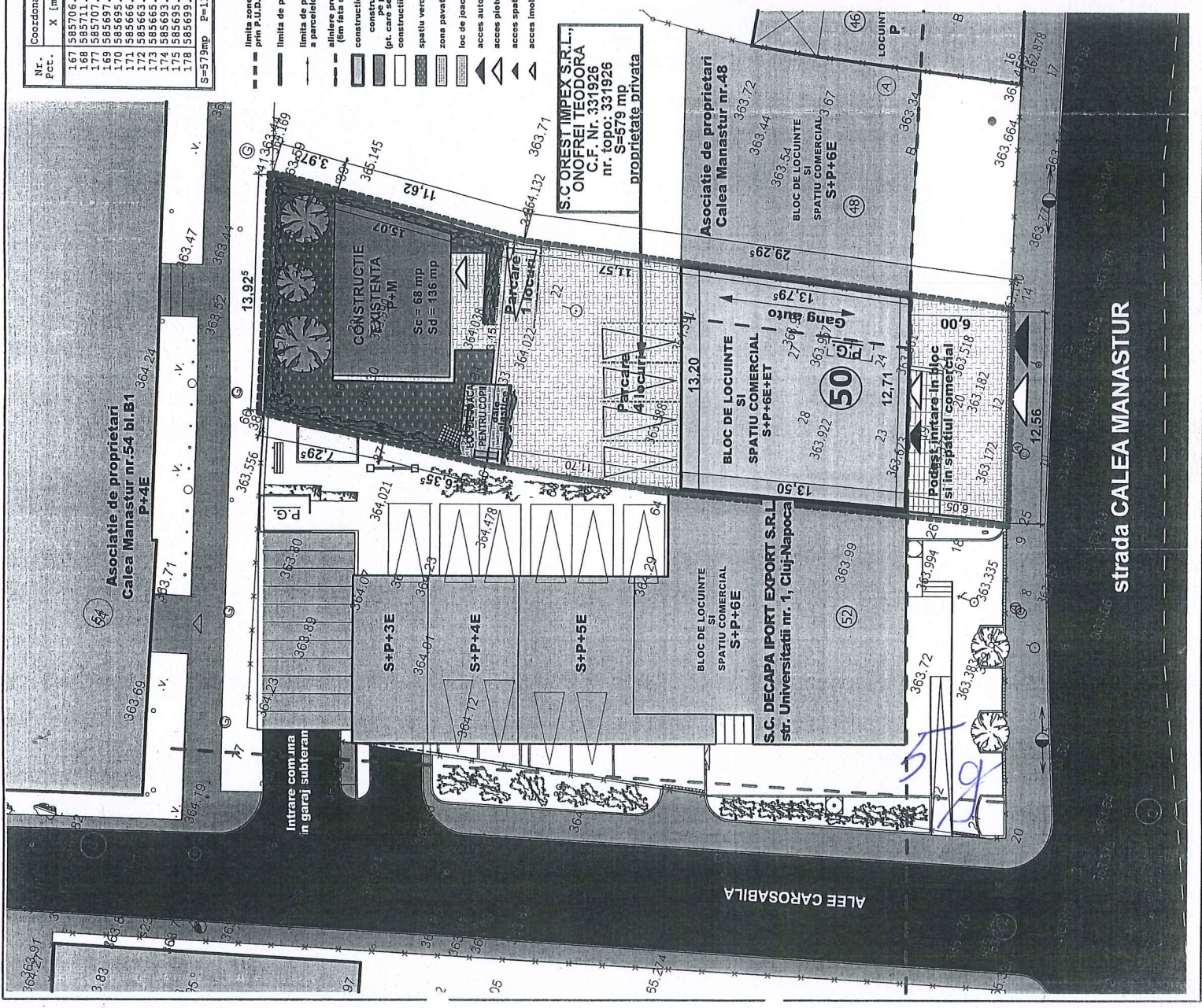
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(L1+1)
167	585706.866	390637.795	14.347
168	585711.254	390651.454	4.089
177	585701.166	390651.559	9.592
169	585697.605	390652.332	1.914
170	585698.699	390659.229	29.294
171	585666.987	390665.829	12.559
172	585663.127	390646.341	2.782
173	585663.837	390644.574	48.447
175	585693.522	390638.612	1.538
176	585693.522	390638.612	1.538
178	585693.538	390638.347	7.023

S=579mp P=116.398m

- limita zonelor reglementate prin P.U.D.
- limita de proprietate a parterului incalzita
- limita de proprietate a parterului incalzita
- silindru propus prin PUZ (pe lista de aliniament)
- constructie propusa
- constructie existenta pe proprietate
- pt. case pe teren incalzita
- constructii existente
- spatiu verde amenajat
- zona pavata propusa
- loc de joaca pentru copii
- acces auto propus
- acces pietonal propus
- acces spatiu comercial
- acces imobili de locuinte



Bilant teritorial		
Existent	%	Propus
mp	%	mp
Suprafata proprietate		
Frontul la strada		
12,56 m		
238,00	40,87	238,00
218,00	39,13	218,00
114,00	20,00	114,00
Spatii verzi		
Propus		
P.O.T.		
40,87%		40,87%
C.U.T.		
2,2		2,2
Existent		
Sc=238,00 mp		
Propus		
Sc=238,00 mp		
Locuri garaj existente		
9		
Locuri parcare existente		
5		
Locuri garaj propuse		
9		
Locuri parcare propuse		
5		
Locuinta		
1		
U.T.R. Cca		
P.O.T.-max = 80%		
C.U.T.-max = 2,2		



strada CALEA MANASTUR



HI: CALEA MOTILOR 100 A  
40670 CLUJ-NAPOCA  
TEL./FAX: 0284 - 580.281

NR. PROIECT REVIZIE  
140/14  
FAZA PUD  
DATA FEBRUARIE 2019 1.250



P.U.D. – Amenajare incintă  
Calea Mănăştur nr. 50  
Nr. 189878/04.04.2019  
(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)
- **Inițiator** : S.C. OREST IMPEX S.R.L. și ONOFREI THEODORA
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 60554/04.02.2019

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 – Amenajare incintă – Calea Mănăştur nr. 50

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

- **Certificat de urbanism nr. 208/16.01.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 177/04.04.2019**

**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. 60554/04.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.02.2019

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 01.04.2019

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

04.02.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 01.04.2019, ora 15.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 01.04.2019, ora 15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Asociația de Proprietari – Calea Mănăstur nr. 48
- Asociația de Proprietari – Calea Mănăstur nr. 54, bloc B1
- S.C. DECAPA IMPORT-EXPORT S.R.L. – str. Universității nr. 1
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 01.04.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U.

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 Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan