Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR,
Jr. Aurora Țărmure

4/01.07.2011

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi a Planului Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuinţe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi a Planului Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuinţe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11 – proiect din iniţiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 18886 din 28.05.2011 al Direcţiei urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi a Planului Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuinţe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11, beneficiari: Puşcaş Vasile şi Todea Daniel;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism nr. 83625/433 din 13.04.2011, Avizele de oportunitate nr. 55350 şi 56913/462/2010, aprobate prin Hotărârea nr. 213/2010, precum şi avizul comisiei de specialitate;

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

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi Planul Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuinţe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11, beneficiari: Puşcaş Vasile şi Todea Daniel, prin care se stabilesc reglementările urbanistice necesare organizării, amenajării şi construirii pe frontul nordic al străzii, respectiv pe parcela proprietate particulară de 539 mp. Zona studiată este alcătuită din imobilele existente pe frontul nordic al străzii Cloşca şi cel vestic al str. Decebal până la nr 39.

Prin PUZ, pe zona delimitată se nuanţează incadrarea funcţională din **UTR CP4b** = subzona centrală situată în interiorul perimetrului de protecţie de 100 m. de la monumente sau ansambluri protejte, cu indicii urbanistici POT max. = 40% şi CUT max. = 0,8, în **UTR CP4a*,** care actualizează indicii urbanistici în concordanţă cu

4/1

stuația reală din teren şi necesitățile de modernizare şi reamenajare a zonei centrale.

Indicii urbanistici propuşi sunt: POT max. = 45% (locuire) şi 60% (comerț/servicii), CUT max. = 2,7 ADC/mp. teren (locuire) şi 3 mp. ADC/mp teren (comerț/servicii).

Prin PUD se detaliază amplasarea pe teren a unei clădiri cu S+P+3E+etaj retras, similară cu clădirea vecină de la nr 7. Ultimul etaj este retras atât față de stradă cât şi față de limita posterioară. Se preia regula zonei de construire pe front, în regim închis, cu alipire pe ambele limite laterale de calcanele vecine. Se vor respecta condițiile Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, precum şi prevederile Codului Civil privind vecinătățile şi se vor lua măsurile constructive de protecție, necesare pentru siguranța şi stabilitatea clădirilor învecinate.

Accesul în incintă se face direct, prin gang auto, iar gararea se rezolvă la subsol. Parterul dinspre stradă are destinația de comerț/servicii.

Indicii urbanistici: POT max. = 45% şi CUT max. = 2,7.

Se aprobă Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism nr. 83625/433 din 13.04.2011.

Se stabileşte perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,
Gheorghe Şurubaru

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

Nr. ..... din .... iulie 2011

(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

4/2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Urbanism

Nr. 163323 din 23.06.2011

APROBAT:
PRIMAR,
Sorin Apostu

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi a Planului Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuințe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11

Direcția Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată şi completată şi a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,* Planul Urbanistic Zonal – str. Cloşca – str. Decebal şi Planul Urbanistic de Detaliu – birouri, servicii şi locuințe, S+P+3E+etaj retras, str. Cloşca nr. 9-11.

Documentația a fost întocmită la comanda beneficiarilor Puşcaş Vasile şi Todea Daniel, de S.C. Arhimar Serv S.R.L., în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării şi construirii pe frontul nordic al străzii, respectiv pe parcela proprietate particulară de 539 mp. Zona studiată este alcătuită din imobilele existente pe frontul nordic al străzii Cloşca şi cel vestic al str. Decebal până la nr 39.

Prin PUZ, pe zona delimitată se nuanțează incadrarea funcțională din **UTR CP4b =** subzona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție de 100 m. de la monumente sau ansambluri protejte, cu indicii urbanistici POT max. = 40% şi CUT max. = 0,8, în **UTR CP4a*,** care actualizează indicii urbanistici în concordanță cu stuația reală din teren şi necesitățile de modernizare şi reamenajare a zonei centrale.

Indicii urbanistici propuşi sunt: POT max. = 45% (locuire) şi 60% (comerț/servicii), CUT max. = 2,7 ADC/mp. teren (locuire) şi 3 mp. ADC/mp teren (comerț/servicii).

Prin PUD se detaliază amplasarea pe teren a unei clădiri cu S+P+3E+etaj retras, similară cu clădirea vecină de la nr 7. Ultimul etaj este retras atât față de stradă cât şi față de limita posterioară. Se preia regula zonei de construire pe front, în regim închis, cu alipire pe ambele limite laterale de calcanele vecine. Se vor respecta condițiile Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, precum şi prevederile Codului Civil privind vecinătățile şi se vor lua măsurile constructive de protecție, necesare pentru siguranța şi stabilitatea clădirilor învecinate.

Accesul în incintă se face direct, prin gang auto, iar gararea se rezolvă la subsol. Parterul dinspre stradă are destinația de comerț/servicii.

Indicii urbanistici: POT max. = 45% şi CUT max. = 2,7.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 şi GM-009-2000 şi este însoțită de avizele şi acordurile necesare.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi de urbanism a emis Avizul favorabil nr. 83625/433 din 13.04.2011. Oportunitatea întocmirii PUZ a fost avizată cu Avizele nr. 55350 şi 56913/462/2010, aprobate prin Hotărârea nr. 213/2010.

Avand în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea construirii unei clădiri de birouri, servicii şi locuințe, susținem aprobarea documentației.

Arhitect şef,
Arh. Ligia Subțirică

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 24.06.2011

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

4/3

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM
Calea Moţilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr.83625/43/13.04.2011
433

Către

PUŞCAŞ VASILE şi TODEA DANIEL
str Fântânele nr 7a
Cluj –Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, întrunită în şedinţa din data de **13.04.2011**
Analizând documentaţia tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu completările şi modificările ulterioare,
Acordă pentru lucrarea: **PUZ, str Cloşca-Decebal, PUD imobil birouri, servicii, locuinţe S+P+3E+et retras, str Cloşca nr 9-11**

AVIZ

Se avizează documentaţia **PUZ, str Cloşca-Decebal , PUD imobil birouri, servicii , locuinţe S+P+3E+et retras, str Cloşca nr 9-11,** în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării şi construirii pe frontul nordic al străzii, respectiv pe parcela proprietate particulară de 539mp. Zona studiată este alcătuită din imobilele existente pe frontul nordic al străzii Cloşca şi cel vestic al str. Decebal până la nr 39

Prin PUZ, pe zona delimitată se nuanţează incadrarea funcţională din **UTR=CP4b:**subzona centrală situată în interiorul perimetrului de protecţie de 100m de la monumente sau ansambluri protejte, cu indicii urbanistici
POT max=40%, CUTmax=0,8, în cea de **UTR= CP4a*,** care actualizează indicii urbanistici în concordanţă cu stuaţia reală din teren şi necesităţile de modernizare şi reamenajare a zonei centrale.
Indicii urbanistici propuşi sunt: POT max = 45% (locuire) şi 60% (comerţ/servicii), CUT max=2,7ADC/mp teren (locuire)şi 3mpADC/mp teren (comerţ/servicii)

Prin PUD se detaliază amplasarea pe teren a unei clădiri cu S+P+3E+et retras, similară cu clădirea vecină de la nr 7. Ultimul etaj este retras atât faţă de stradă cât şi posterior. Se preia regula zonei de construire pe front, în regim închis, cu alipire pe ambele limite laterale de calcanele vecine. Se vor respecta condiţiile Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, precum şi prevederile Codului Civil privind vecinătăţile şi se vor lua măsurile constructive de protecţie, necesare pentru siguranţa şi stabilitatea clădirilor învecinate.
Accesul în incintă se face direct, prin gang auto iar parcarea /gararea se rezolvă la subsol. Parterul dinspre stradă are destinaţia de comerţ/servicii
Indicii urbanistici: POT max=45%, CUT max=2,7
Anterior s-a aprobat oportunitatea intocmirii PUZ cu HCL nr. 213/25.05.2010 în baza avizului CTATU nr 55350 şi 56913/462/06.05.2010
Beneficiarii lucrarii: **PUŞCAŞ VASILE şi TODEA DANIEL**
Certificat de Urbanism nr: 2910 /06.08.2010

PRESEDINTE,
PRIMAR
SORIN APOSTU

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA

ARHITECT ŞEF
Arh. LIGIA SUBŢIRICĂ

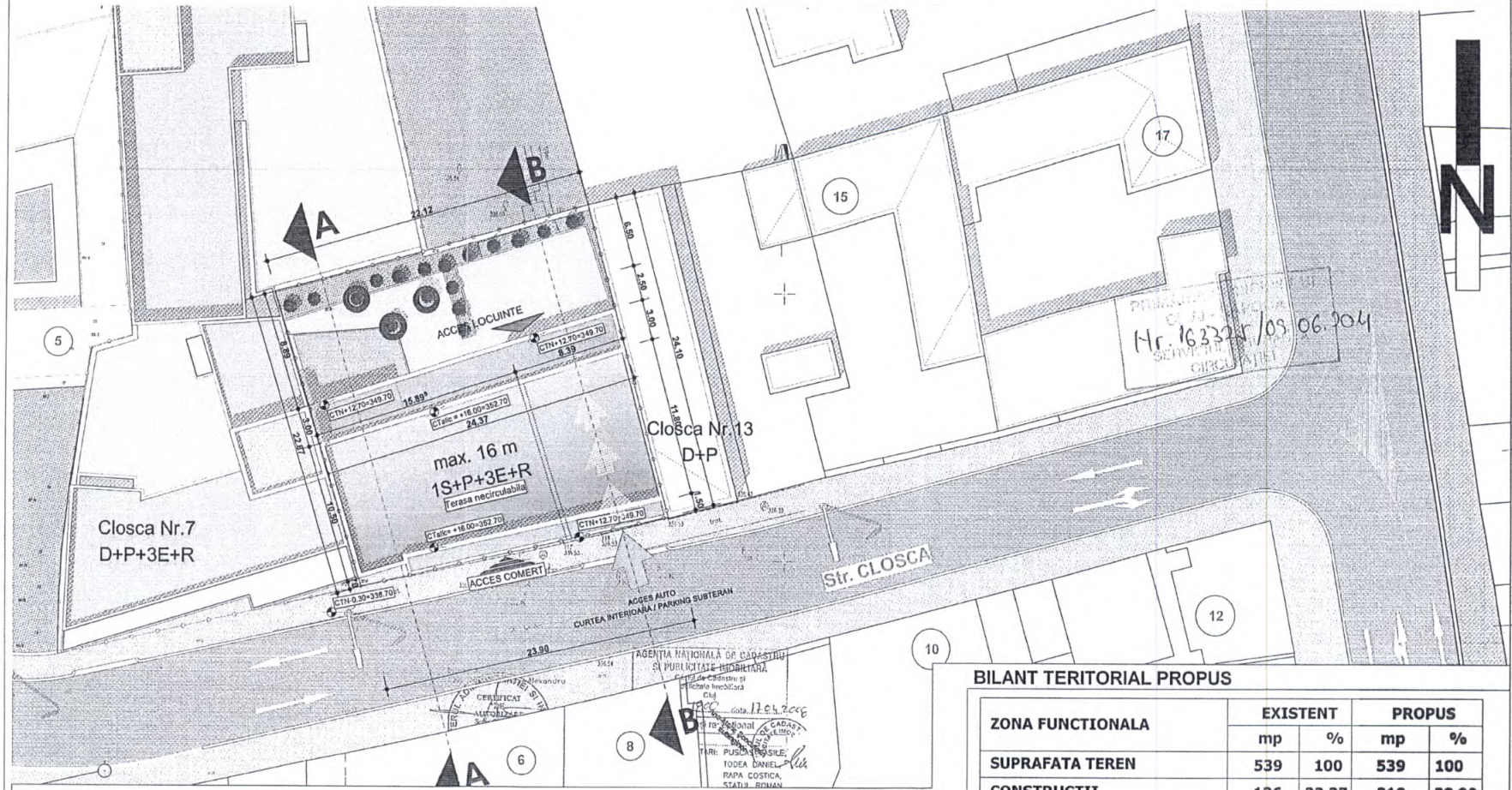
DIRECTOR URBANISM
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3ex./ DZ
Achitat taxa de 12 lei conform chitantei nr._____din_____
NOTA: În vederea aprobării PUZ, PUD în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea şi documentaţia vor fi însoţite de avizele şi acordurile prevăzute de legislaţie:

- gestionarii reţelelor edilitare:-Comp.Ape"Someş", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM
- Agenţia de Sănătate Publică a Judeţului Cluj, Ag de Protecţie a Mediului
- Agenţia Naţională de Cadastru, Geodezie şi Publicitate Imobiliară
- studiu geotehnic
- CZMI 8 Transilvania Vest
- Serviciul siguranţa circulaţiei
- Documentaţia pe suport informatic (CD) ,anunţ de iniţiere şi consultare a populaţiei

imobil - comert - servicii - rezidential



1:2000 20 30 40 50 100m

BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	539	100	539	100
CONSTRUCTII	126	23,37	210	38,90
CIRCULATII AUTO, PARCAJE	140	25,97	165	30,61
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	100	18,55	80	14,84
ZONA VERDE	173	32,09	80	14,84

SITUATIA PROPUSA

S teren -539 mp
S construita -210 mp
S desfasurata totala -1450 mp
S subsol (parking) -500mp

P.O.T.propus = 38.90 %
C.U.T.propus = 2.7

Nr. unitati locative =15 apartamente
Nr. parcari subterane =17 buc

LIMITA TERENULUI STUDIAT

LIMITA PARCELELOR

COTA DE REFERINTA 0.00=337.00CTN

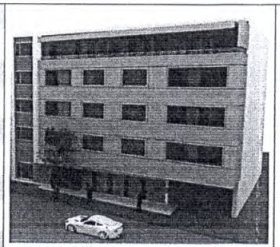
-Closca Nr.9 CF 1619, Nr Topo 12684
Steren=176mp
-Closca Nr.11 CF 5754, Nr Topo 9887
Steren=363mp
Suprafata teren = 539mp

FOND CONSTRUIT EXISTENT

SPATIU VERDE PRIVAT - GRADINI

PLATFORMA DE INCINTA - PIETONALA

CAROSABIL



ARHIMAR

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Cinicilor nr. 39, 400006, Cluj-Napoca, Romania
T. +40-(0)264-596786, F. +40-(0)-592614, www.arhimar.ro
RO10350873, J 26/185/1998
BCR CLUJ, IBAN RO 06 RNCB 0106 0266 1349 0001

PROIECTAT	
arh. Valentin Moldovan	
arh. Daniel Barna	
arh. Adrian Bedreaga	
DESENAT	
arh. Daniel Barna	
SEF PROIECT	
arh. Claudiu Botea	
Proiect nr.	606/2009
Faza:	PUZ-DTAC
Scara:	1: 250
Data:	mai 2011
Plansa nr.	DTAC-ARH-03

PLAN SITUATIE PROPUSA

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.

PUZ - STR. CLOSCA - DECEBAL
DTAC - CONSTRUIRE IMOBIL COMERT, SERVICII, REZIDENTIAL
STR. CLOSCA NR. 9 -11

ADRESA INVESTITIEI
mun.Cluj-Napoca,
Str Closca, nr.9, 11

BENEFICIAR
PUSCAS VASILE SI TODEA DANIEL
mun. Cluj Napoca, jud.Cluj