

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**construire imobil mixt P+3E+R, bvd. 21 Decembrie 1989 nr. 80**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - **construire imobil mixt P+3E+R, bvd. 21 Decembrie 1989 nr. 80** – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 140025 din 28.03.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **construire imobil mixt P+3E+R, bvd. 21 Decembrie 1989 nr. 80**, beneficiari: Intra Muros Properties S.R.L. și S.C. Beta Media Grup S.R.L.;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 1027 din 24.11.2016, 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;

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 :**

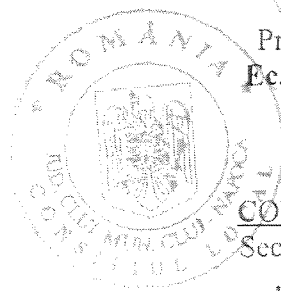
**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **construire imobil mixt P+3E+R, bvd. 21 Decembrie 1989 nr. 80**, beneficiari: Intra Muros Properties S.R.L. și S.C. Beta Media Grup S.R.L. pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- construcție amplasată în aliniament, în front continuu închis;
- retragere minimă față de limita laterală estică : pe limita de proprietate estică;
- retragere minimă față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate vestică;
- retragere minimă față de corpul existent C2 : Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6 m;
- corpul existent C1 este propus spre desființare;
- circulații și accese: din bvd. 21 Decembrie 1989;
- staționarea autovehiculelor: spații specializate dispuse la parter (corp C2) și parcare amenajată la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă;

**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 municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Ca urmare a cererii adresate de S.C. **INTRA MUROS PROPERTIES S.A.** cu sediul în județul Cluj Municipiul Cluj-Napoca, str. Pavel Roșca nr.1, ap.6/2 , înregistrată sub nr. **347023/43** din **11.08.2016** 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:

**AVIZ**  
Nr. *1024* din *26.11.2016*

pentru **PUD – construire imobil mixt P+3E+R, bvd. 21 Decembrie 1989 nr.80**  
generat de imobilul cu nr. Cad. 254263

Inițiator: **S.C. INTRA MUROS PROPERTIES S.R.L**

Proiectant : **S.C. SPIN STUDIO S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Irina Ștefana S. Matei

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 446 mp situată pe latura sudică a bvd-lui 21 Decembrie 1989, la nr.80, delimitată de bvd. 21 Decembrie 1989 în partea de nord și fond construit în partea estică și vestică,

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

- *UTR ZCP M1* Zonă construită protejată Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic .

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul regulament.

-*regim de construire*: ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis

-*înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m), pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4

-*indici urbanistici* :

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim= 2,2 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max=2,8 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80% , CUT max=3,8 ADC/mp

-*retragere min. față de aliniament* : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

-*retragere min. față de limitele laterale* : retragerea față PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism ZCP M1 pag. 5/8 de limita laterală 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 4,50 m

-*retragere min. față de limitele posterioare* : iar 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.

**Prevederi P.U.D propuse**

-construcție amplasată în aliniament, în front continuu închis:

-retragere minimă față de limita laterală estică : pe limita de proprietate estică;

-retragere minimă față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate vestică;

-retragere minimă față de corpul existent C2 : Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6,00 m;

- corpul existent C1 este propus spre desființare;

-circulații și accese: din bvd. 21 Decembrie 1989;

-staționarea autovehiculelor: spații specializate dispuse la parter (corp C2) și parcare amenajată la sol;

-echipare tehnico-edilitară: completă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.11.2016** 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.

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. 536 din 09.02.2016, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Primar,  
**Emil Boc**



Arhitect Șef,  
**Arh. Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

211

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 11056295 din 15.12.2016  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.12.2016  
Red.3ex.consilier Andreea Mureșan