

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Extindere corp C1 (hală), str. Nădășel nr. 67 C**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere corp C1 (hală), str. Nădășel nr. 67 C - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 292159/1/22.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 292226/433/22.02.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere corp C1 (hală), str. Nădășel nr. 67 C, beneficiar: Mezei Tibor;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 150 din 22.09.2023, 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 - Extindere corp C1 (hală), str. Nădășel nr. 67 C, beneficiar: Mezei Tibor, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 280988;

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 280988, pe care există fond construit (nr. cad. 280988-C1) – o hală P+E, propusă spre extindere.

**Documentația reglementează:**

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate vestică, în baza unei convenții de construire pe limita de proprietate, încheiată între vecini;

- *retragerea față de limita laterală estică:* se menține retragerea existentă;

- *retragerea față de limita posterioară:* minim 3 m.;

- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente (auto/pietonal) din str. Nădășel;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de parcare pentru biciclete în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Nădășel.

*Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați trei arbori cu circumferința de minim 35 cm, măsurată la 1 m de la colet.*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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 Rosca

ARHITECT-ȘEF

Primar  
EMIL BOC

*Emil Boc*

Ca urmare a cererii adresate de **Mezei Tibor**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. județul Cluj, înregistrată cu nr. 573542/433/2023, 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. ...150... din 22.09.2023

pentru P.U.D. – Extindere corp C1 (hală) , str. Nădășel nr. 67 C

generat de imobilul cu nr. cad. 280988

Inițiator: Mezei Tibor

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 651 mp, situată pe frontul nordic al străzii Nădășel, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 280988-C1) – o hală P+E.

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

Conform P.U.G, parcela este încadrată preponderent în UTR Em, parțial în UTR Liu și parțial în UTR Ve. Extinderea propusă se realizează strict pe suprafața de teren încadrată în UTR Em.

**U.T.R. Em – Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros**

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros;

-*regim de construire*: deschis,

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

-*indici urbanistici* : POT Maxim = 60% Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic, CUT Maxim = 1,2 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

-*retragere min. față de aliniament* : Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG sau PUZ de reabilitare / restructurare prevăd realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUZ /PUD, după caz, aceasta putând fi mai mare sau egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 m. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Intre vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.



## H. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. Cad. 280988 pe care există fond construit (nr. cad. 280988-C1) - o hală P+E, propusă spre extindere.

### Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate vestică, în baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiată între vecini;
- *retragerea față de limita laterală estică:* se menține retragerea existentă;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 3m;
- *circulații și accese:* se mențin accesele existente (auto / pietonal) din str. Nădășel;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo) :* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de parcare pentru biciclete în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Nădășel.

În urma sesiunii C.T.A.T.U. din data de 23.08.2023 și a verificării completărilor depuse sub nr. 742638/4.09.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

*Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia. Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați trei arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet.*

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 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 (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. 1692 din 27.06.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

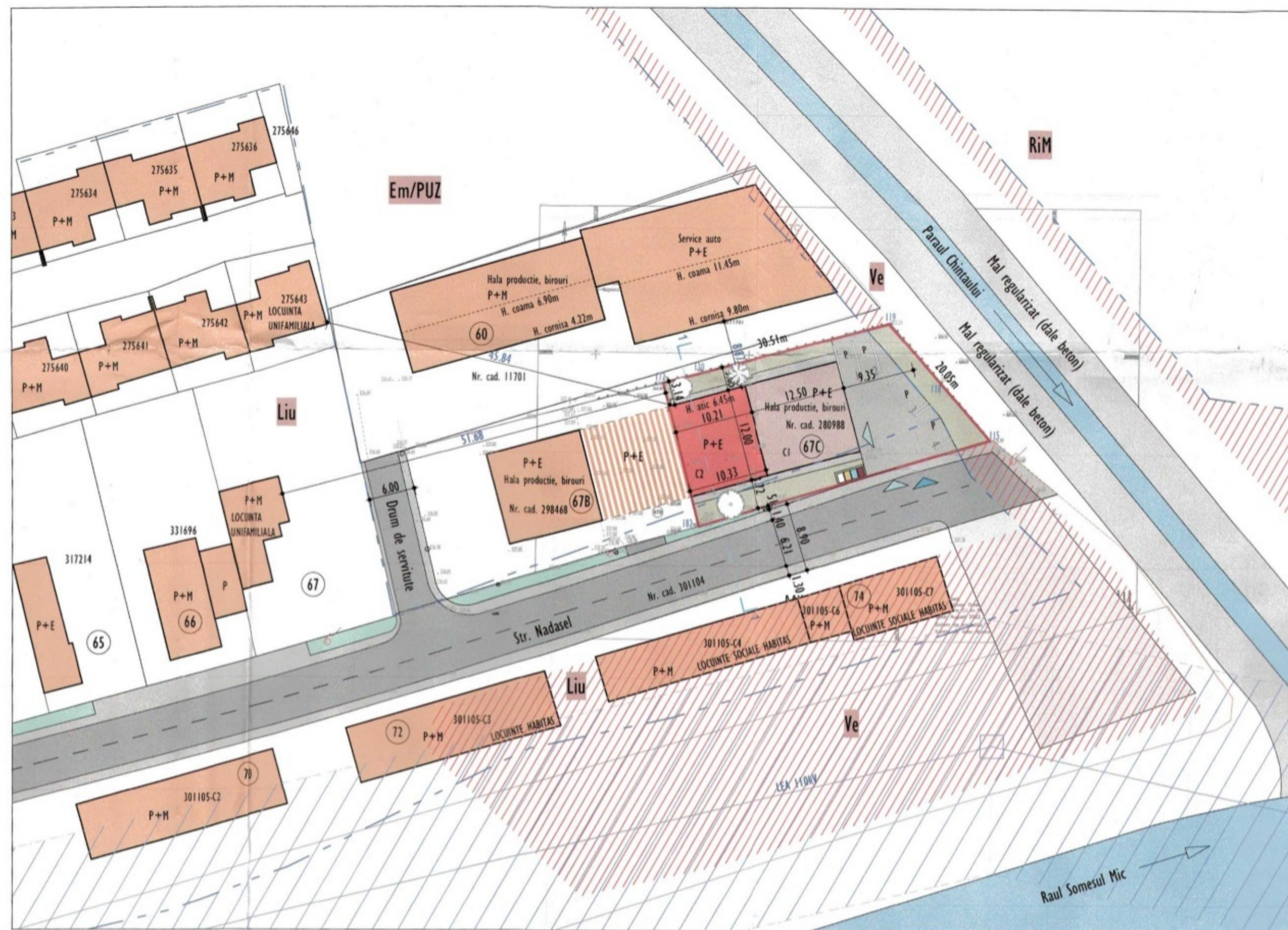
ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., consilier Diana Mădălina Șoș

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....





| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi latit. D(0,1) |
|----------|---------------------------|------------|-----------------------|
|          | X [m]                     | Y [m]      |                       |
| 115      | 588969.264                | 394171.658 | 39.560                |
| 182      | 588968.026                | 394133.758 | 19.067                |
| 172      | 588976.497                | 394126.985 | 4.654                 |
| 130      | 588977.664                | 394133.500 | 25.858                |
| 119      | 588984.371                | 394158.473 | 9.823                 |
| 118      | 588976.978                | 394164.911 | 10.227                |

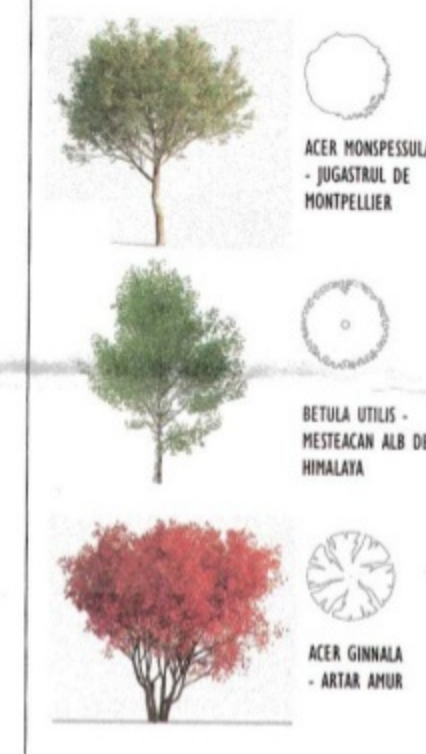
Mihai Konradi  
Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2023.09.01  
15:12:42 +03'00'

Elaborat: Ing. Arh. Ovidiu Bogdan  
Aut. seria C2 nr. 184  
Bucuresti, August 2023  
Sistem de proiectare: Stereografic 1973  
Sistem de date: Stereografic 1973



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMITETUL TEHNIC DE AMENAJARE A TERITORIULUI  
HCL nr. 108 din 4 martie 2024  
V. ZAT  
Artz nr 150 din 22.08.2023  
SECRETAR,  
Sef

SPECII DE ARBORI CU TRUNCHIUL MASURAT LA 1M DEASUPRA SOLULUI CU CIRCUMFERINTA DE MINIM 50CM



#### CARACTERISTICI TEHNICE CONFORM P.U.G.

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| U.T.R.                                 | Em     |
| P.O.T. MAXIM                           | 60 %   |
| C.U.T. MAXIM                           | 1.2    |
| SUPRAFATA TEREN STUDIAT                | 651 mp |
| SUPRAFATA TEREN IN UTR. Em             | 469 mp |
| SUPRAFATA TEREN IN UTR. Liu            | 123 mp |
| SUPRAFATA TEREN IN UTR. Ve             | 59 mp  |
| SUPRAFATA DE CALCUL INDICI URBANISTICI | 469 mp |

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA        | 150 mp  |
| SUPRAFATA DESFAIURATA EXISTENTA       | 300 mp  |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA          | 123 mp  |
| SUPRAFATA DESFAIURATA PROPUSA         | 246 mp  |
| P.O.T. PROPUS PE SUPRAFATA IN UTR. Em | 58.21 % |
| C.U.T. PROPUS PE SUPRAFATA IN UTR. Em | 1.164   |
| REGIM DE INALTIME EXISTENT            | P+E     |
| REGIM DE INALTIME PROPUS              | P+E     |
| INALTIME MAXIMA/ATIC                  | 6.45 m  |

#### BILANT TERITORIAL

| ZONA U.T.R. Em                   | EXISTENT mp | %     | PROPUS mp | %     |
|----------------------------------|-------------|-------|-----------|-------|
| SUPRAFATA TEREN IN UTR. Em       | 469         | 100.0 | 469       | 100.0 |
| CONSTRUCTIE EXISTENTA (C1)       | 150         | 32.0  | 150       | 32.0  |
| EXTINDERE PROPUSA (C2)           | 123         | 26.2  | 123       | 26.2  |
| CIRCULATII CAROSABILE            | 240         | 51.2  | 149       | 31.8  |
| PIETONALE                        | 228         |       | 115       |       |
| PUNCT GOSPODARESC                | 12          |       | 34        |       |
| SPATII VERZI                     | 165         | 35.2  | 7         | 1.5   |
| SPATII VERZI PE PARCELA STUDIATA | 260         | 39.9  | 25.7      |       |
| INALTIME MAXIMA/ATIC             | 6.45m       |       |           |       |



|                                                   |                                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| CONSTRUCTIE EXISTENTA CARE SE EXTINDE             | SPATII VERZI PE PARCELA                     |
| CONSTRUCTIE PROPUSA                               | SPATII VERZI PE DOMENIU PUBLIC              |
| CONSTRUCTIE EXISTENTA                             | ACCES PIETONAL EXISTENT                     |
| CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN PUD STR. NADASEL NR. 67B | ACCES CAROSABIL EXISTENT                    |
| LIMITA DE PROPRIETATE                             | P                                           |
| LIMITA UTR                                        | PARCAI                                      |
| CIRCULATII AUTO                                   | SPATIU GOSPODARESC INGROPAT CU PATRU FRACII |
| TROTUAR                                           | ZONA PROTECTIE RETEA LEA 110kV              |
| PLATFORMA BALASTATA                               | SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA              |

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**Mezei Tibor**

Proiect:  
**EXTINDERE CORP CI- HALA, P+E**

Cluj-Napoca, str. Nadasel nr. 67C  
Faza P.U.D.  
Categorie de importanta "C".  
Clasa de importanta "III".  
Zona seismica conf. P100-1/2013 ag=0.10g, Tc=0.7sec  
Exigenta A1.

Plansa:  
**PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
Scara:  
**1:500**

| Proiectant:           | Numele         | Semnat. |
|-----------------------|----------------|---------|
| Calitate              |                |         |
| Sef proiect           | Arh. Katona J. |         |
| Proiectat arhitectura | Arh. Hanga L.  |         |
| Desenat               | Hanga Ana      |         |

Numar proiect:  
**16. 2022**  
Data:  
**August 2023**

Plansa:  
**U 04**

# PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:500



**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** : MEZEI TIBOR
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 573542/06.06.2023

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 – Extindere corp C1 (hală) – str. Nădășel nr. 67 C

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

- Certificat de urbanism nr. 1692/27.06.2022
- Aviz Arhitect Șef nr. 150/22.09.2023

**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. 573542/06.06.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.06.2023

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 23.08.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 17.05.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.08.2023 - ora 14

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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.08.2023 - ora 14

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 :

- Zovanyi Ioan Iosif –
- Moldovan Călin Marius –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 23.08.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Hanga Ladislau.

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