

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil centru de transfer
tehnologic „CTT-BIOTECH”, Calea Florești nr. 64

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil centru de transfer tehnologic „CTT-BIOTECH”, Calea Florești nr. 64 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 570407/1/18.11.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 570445/433/18.11.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil centru de transfer tehnologic „CTT-BIOTECH”, Calea Florești nr. 64;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 273 /7.10.2020 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. 2, 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 centru de transfer tehnologic „CTT-BIOTECH”, Calea Florești nr. 64, beneficiară: U.S.A.M.V. CLUJ-NAPOCA, pe o parcelă de teren proprietate privată cu nr. cad. 326585. Se propune desființarea corpului C1 și construirea unui imobil cu regim de înălțime D+P+3E.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita vestică: min. 7,8 m;
- retragerea față de limita nordică: min. 10,8 m;
- retragerea față de limita sudică: 5,7 m;
- distanța față de corpul C3 existent: 12 m;
- accesele auto și pietonale: din Calea Florești;

-staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, 16 locuri de parcare auto amenajate la sol, adiacent platformei de parcare existente în partea sudică și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă. Platforma gospodărească destinată colectării selective a deșeurilor pe 4 fracții va fi de tip subteran.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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 Târcea**

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**



Ca urmare a cererii adresate de UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Mănăștur, nr. 3-5 înregistrată cu nr. 455762 din 21.09.2020. și completări depuse sub nr. 460305 din 23.09.2020. 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. 243 din 7.10.2020

pentru **P.U.D. construire imobil Centru de transfer tehnologic „CTT-BIOTECH”,**
Calea Florești nr. 64

generat de imobilul cu nr. cad. 326585.

Inițiator: U.S.A.M.V.

Proiectant: S.C. Stil Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristiana Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 6646 mp situată pe frontul nordic a Căii Florești la nr. 64. Pe parcelă există fond construit, trei corpuri de clădire, C1, C2 și C3 (o anexă și construcții administrative și social culturale) aflate în proprietatea U.S.A.M.V. CLUJ-NAPOCA, corpul C1 fiind propus spre desființare.

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

- UTR Is_A zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, situate în afara zonei centrale

-funcțiune predominantă:

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult,

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M),

-indici urbanistici: P.O.T. maxim și C.U.T. max vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune POT maxim = 60% și CUT max = 2,2,

-retragere față de aliniament: Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. In cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

-retragere față de limitele laterale: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

-retragere față de limita posterioară : Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita vestică: min. 7,8 m;

- retragerea față de limita nordică: min. 10,8 m;

- retragerea față de limita sudică: 5,7 m;

- distanța față de corpul C3 existent: 12 m;

- accese auto și pietonale: din Calea Florești;

- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, 16 locuri de parcare auto amenajate la sol,

adiacent platformei de parcare existente în partea sudică și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

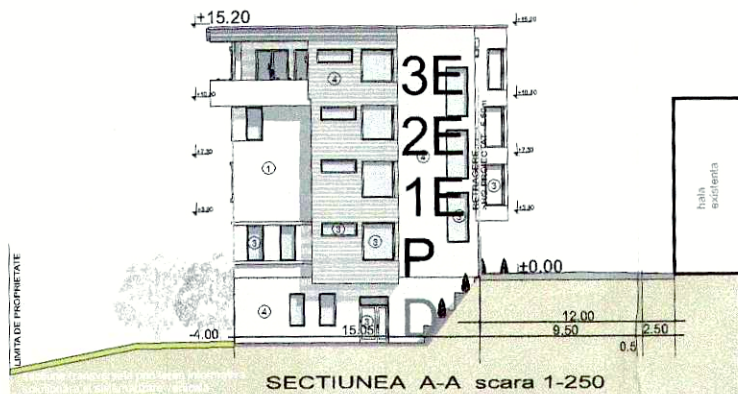
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 286 din 21.01.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4262750 din 13.10.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.10.2020



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D _{i,j} (m)
	X [m]	Y [m]	
38	585234.451	388929.106	14.392
24	585237.958	388943.064	12.469
23	585241.001	388955.156	17.578
22	585245.168	388972.233	10.878
21	585247.715	388982.911	9.929
19	585250.620	388991.460	9.088
18	585257.045	388985.033	21.006
16	585277.206	388979.134	34.856
14	585310.725	388969.574	6.139
13	585313.882	388964.309	2.614
12	585316.477	388963.998	9.053
11	585314.838	388955.095	34.147
8	585308.789	388921.488	15.135
6	585306.015	388906.609	2.926
5	585305.509	388903.727	9.156
4	585303.971	388894.701	6.693
3	585305.260	388888.133	12.676
2	585307.142	388875.597	11.589
1	585307.392	388864.011	12.597
20	585294.853	388862.806	17.640
36	585277.263	388861.482	15.105
34	585262.199	388860.387	5.987
33	585256.560	388862.400	59.263
37	585268.527	388920.442	35.160

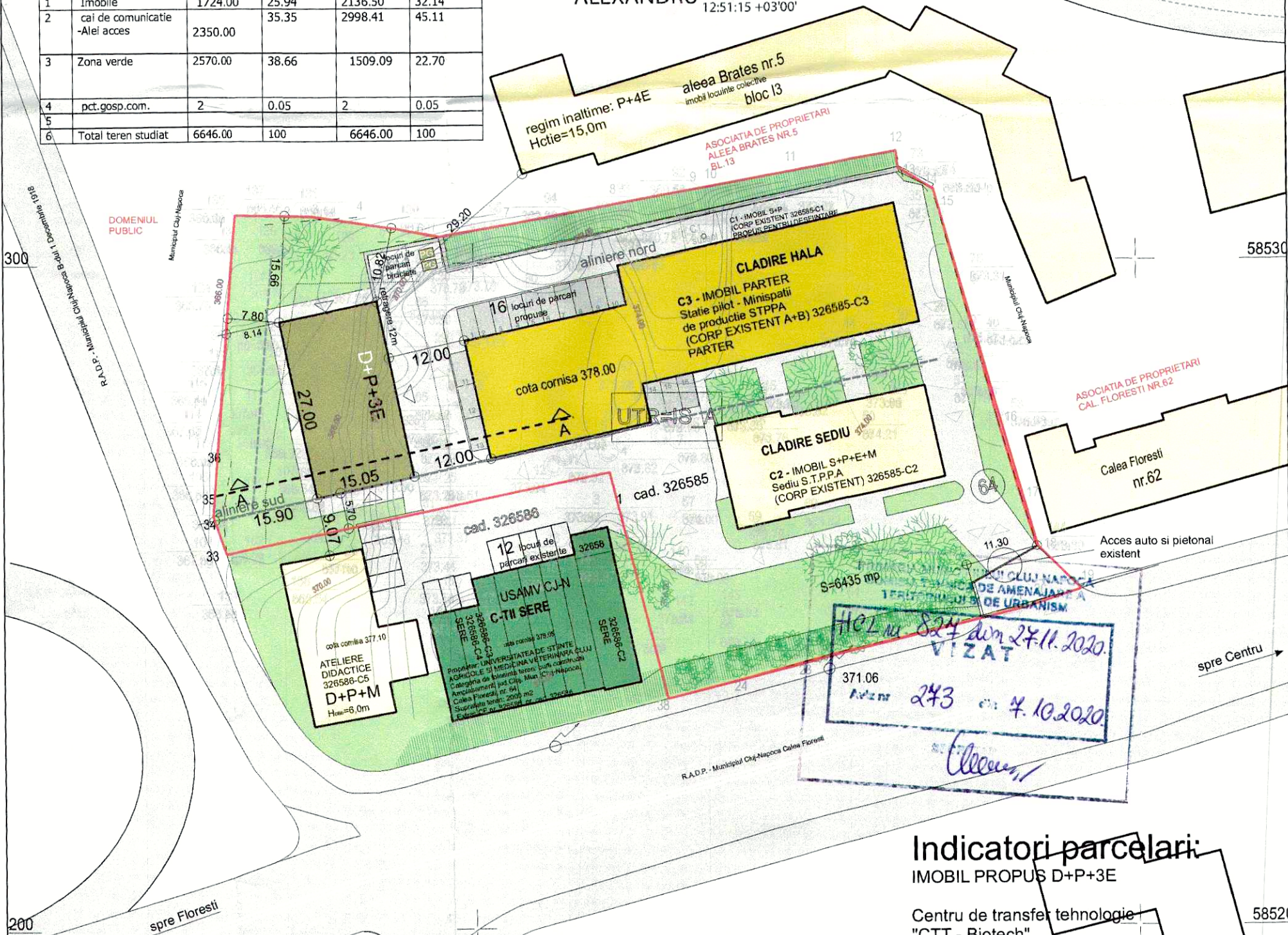
S(1)=6646mp P=385.274m

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Imobile	1724.00	25.94	2136.50	32.14
2	cai de comunicatie - Alei acces	2350.00	35.35	2998.41	45.11
3	Zona verde	2570.00	38.66	1509.09	22.70
4	pct.gosp.com.	2	0.05	2	0.05
5					
6	Total teren studiat	6646.00	100	6646.00	100

BURA
ALEXANDRU

Digitally signed by
BURA ALEXANDRU
Date: 2020.06.03
12:51:15 +03'00'



Indicatori parcellari:

IMOBIL PROPOS D+P+3E

Centru de transfer tehnologie
"CTT - Biotech"
UTR=IS_A
P.O.T. max. = 60% ; C.U.T. max. = 2.2
REGIM TEHNIC
Suprafata teren conf. CF = 6646 mp
Suprafata construita existenta = 1724 m2
Suprafata desfasurata existenta = 3107m2
Suprafata construita propusa = 412.50m2
Suprafata desfasurata corp propus = 2101m2
Supra. construita totala-rezultata = 2136.50m2
Suprafata desfasurata totala finala = 5208m2

Regimul de inaltime propus: D+P+3
Nr. locuri de parcare asigurate in incinta = 16
S alei auto, pietonale propuse = 2998.41 m2
S spatiu verde propus = 1509.09 m2
P.O.T. existent = 25.94 %
C.U.T. existent = 0.47
P.O.T. propus = 32.14 % < 60%
C.U.T. propus = 0.78 < 2.2

CALCUL NECESAR DE PARCARI:

1 LOC PARCARE LA 80MP A.U. conf. PUG
PARCARI EXISTENTE:
12 PARCARI EXISTENTE
PARCARI PROPUSE:
A.U. propus = 1296mp / 80mp = 16 PARCARI
TOTAL NUMAR DE PARCARI: 28

Mihai
Konradi

Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2020.06.22
11:12:39 +03'00'

Proprietar: UNIVERSITATEA DE STIINTE
AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ
Categorii de folosinta teren: curti constructii
Amplasament: jud.Cluj, Mun. Cluj-Napoca,
str. Calea Floresti, nr. 64;
Suprafata teren: 6646 m2
Extras CF nr. 326585, nr. cad. 326585

Proiectant general
BIROU M. PROIECTARE
smi
CONSTRUCT
S.C. SMI CONSTRUCT S.R.L.
CUI: RO 19060468, J12/3172/2006
Sediul: Cluj, str. Braniste nr.113, jud.Cluj
office@smiconstruct.ro 0740.092.110
ing. SALANTA MARIUS LUCIAN

Plan reglementari

SPRE	NUME	SEMNA	SCARA	Denumirea proiectului - PUG, CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU DESTINATIA CENTRU DE TRANSFER TEHNologic C-TI-BIOTECH	NR. PR.
PROIECT	ABD. UNICHI, C. V. D. P. A.		1:500	Amplasament: Calea Floresti nr. 62, jud. Cluj Beneficiar: UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ	14/2020
ORDONAT	ABD. UNICHI, C. V. D. P. A.			PLAN REGLEMENTARI	UP2

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** : UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 455762/21.09.2020

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 - Centru de transfer tehnologic „CTT-BIOTECH” – Calea Florești nr. 64

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

- **Certificat de urbanism nr. 286/21.01.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 273/07.10.2020**

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. 455762/21.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-à-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 18.08.2020

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\Ședințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z din 04-10.08.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.08.2020 - 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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.08.2020 - 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 :

- Asociația de Proprietari – Calea Florești nr. 62
- Asociația de Proprietari – alea Brateș nr. 5, bloc 13
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.08.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Cristiana Ungur.

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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

8