

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil locuințe colective, S+P+3E, str. Șoimului nr. 14-16-18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective, S+P+3E, str. Șoimului nr. 14-16-18 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 804634/1/2.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 804689/433/2.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective, S+P+3E, str. Șoimului nr. 14-16-18, beneficiară: S.C. COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 96 din 19.06.2022, 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 – Construire imobil locuințe colective, S+P+3E, str. Șoimului nr. 14-16-18, beneficiară: S.C. COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 344762.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 4,5 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 4,6 m;
- *retragerea față de limita posterioară sudică:* min. 20,3 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Șoimului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Anterior recepției lucrărilor, va fi amenajat, de către beneficiară, noul acces auto, prin firmă specializată, fără modificarea cotei trotuarului, cu respectarea NP 051-2012 (cf. prevederilor Avizului Serviciului Siguranța circulație emis pentru P.U.D.)

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de estetică urbană.

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 Tarcăa

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A. cu sediul în Cluj-Napoca, str. , nr. , înregistrată sub nr. 494183/433 din 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. 96 din 19.06.2023

pentru P.U.D. - Construire imobil locuințe colective S+P+3E, str. Șoimului, nr. 14-16-18

generat de imobilul cu nr. cad. 344762,

Inițiator: S.C. COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.R.L.

Proiectant: S.C. A&A STUDIO PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1.677 mp, situată pe frontul sudic al străzii Șoimului, la nr. 14-16-18, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică, iar în partea vestică de un teren liber de construcții.

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

UTR Lc- Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990.

-funcțiune predominantă: locuințe colective

-regim de construire: izolat

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat).

(b) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

-indici urbanistici : pentru imobilele de locuit cu maximum (S)+P+3, (S)+P+2+M(R) - POT maxim = 35% , CUT max = 1.

-retragerea față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament

-retragerea față de limitele laterale și față limitele posterioare:

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m.

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu: (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D propuse:

- retragerea față de limita laterală estică: min. 4.5 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 4.6 m;
- retragerea față de limita posterioară sudică: min. 20,3 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Șoimului;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2023. și a verificării completărilor depuse sub nr. 494183/433/2023 în ședința operativă din 17.05.2023. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Anterior recepției lucrărilor, va fi amenajat de către beneficiară noul acces auto, prin firmă specializată, fără modificarea cotei trotuarului, cu respectarea NP 051-2012 (cf. Prevederilor Avizului Siguranța circulației emis pentru PUD)

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.

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. 1035 din 19.04.2022. 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.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca
NR. C.F. AL IMOBILULUI : 344762 Cluj-Napoca
NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 344762
DENUMIRE BENEFICIAR: C.I.A. S.A
Adresa: str.Republicii nr. 107
JUDETUL: C L U J
Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
Sistem de proiectie : Stereografic 1970
Intocmit: Ing.Bede Zoltan Francisc
aut. Ro-Cj-F nr.0226/2019
Data: septembrie 2020

UTR conform PUG	
Lc-ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente	
suprafata teren	1677 mp
supraf. construita propusa-parter	452 mp (26.95%)
supraf. desfasurata S+P+3E	2530 mp
suprafata calcul CUT (P+3E)	1712 mp
POT max admis parter	35 %
POT propus	26.95 %
CUT max admis	1.0
CUT propus	1.0
regim de inaltime propus	S+P+3E
nr. parcare propuse la subsol	20
nr. parcare biciclete la subsol	20
spatiu verde propus pe sol natural	820 mp (48.90%)
circulatii auto si pietonale	405 mp (24.15%)
inaltime maxima propusa	12 m
inaltime maxima admisa	21 m
numar unitati locative propuse	16

- limita de proprietate teren studiat S. teren=1677 mp
- limita subsol/garaje auto
- constructie propusa
- spatiu verde pe sol natural
- spatiu verde pe subsol
- circulatii pietonale/terase
- punct gospodaresc ingropat cu 4 fractii
- constructii existente invecinate

- acces pietonal in curte
- acces subsol garaj auto
- acces imobil locuinte
- arbori maturi cu circumferinta trunchiului de 35 cm- 8 bucati
- arbusi de joasa inaltime h max 2 m

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
4225
Adrian MATEI
Arhitect cu drept de semnatura

RUR
Cosmin V.O.
CHISU
arhitect
DE
CU DREPT DE SEMNATURA

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	585210.018	392806.810	5.047
53	585212.551	392811.175	14.595
54	585220.076	392823.681	1.178
46	585220.683	392824.690	12.999
47	585227.377	392835.833	61.432
51	585175.093	392868.086	15.065
50	585174.742	392853.025	0.295
55	585174.993	392852.870	16.180
52	585174.616	392836.694	3.978
11	585171.315	392838.914	3.223
201	585171.023	392835.704	48.533

S (1)=1677.09mp P=182.526m

Sigma Center
Developments SRL



SC A&A STUDIO PROIECT SRL
Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29
J12/1401/2014, CUI 33077000

beneficiar:
COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.
str. Republicii, nr. 107, loc Cluj-Napoca

Proiect nr.
P125/
2022

SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	scara
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		250
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU		

ELABORARE PUD- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

loc. Cluj-Napoca, str. Soimului, nr. 14-16-18

PLAN DE SITUATIE PROPOS
PLAN REGLEMENTARI

faza
P.U.D.

plansa
A04

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. Compania de informatică aplicată S.A.
- **Proiectant** : S.C. A&A Studio Proiect S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 494183/25.04.2023.

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 – construire imobil locuințe colective S+P+3E, str. Șoimului, nr. 14-16-18.

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

- Certificat de urbanism nr. 1035/19.04.2022.
- Aviz Arhitect Șef nr. 96/19.06.2023.

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. 494183/25.04.2023.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 12.09.2022.

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 20.03.2023.

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 Monitorul Cluj din 2-4 septembrie 2022.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.03.2023.

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 ordinii 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 17.03.2023.

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 fostificați :

- Asociația de Proprietari– str.
- Asociația de Proprietari – str. !
- S.C. Taz IT Services S.R.L.– str.]
- S.C. Sigma Center Developments S.R.L. – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 20.03.2023. au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Cosmin Chișu și arh. Adrian Matei.

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

