

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil locuințe colective, S+P+2E+M, str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil locuințe colective, S+P+2E+M, str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 97739/1/11.02.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 97775/433/11.02.2025 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil locuințe colective, S+P+2E+M, str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7, beneficiară: S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 90 din 20.03.2024, 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+2E+M, str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7, beneficiar: S.C. ROBACON IMPEX S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 254250.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: 4,5 m;
- retragerea față de limita posterioară: 14 m;
- accesele auto și pietonale: din str. Ștefan Augustin Doinaș; intrarea/ieșirea auto va fi asigurată prin instalație de semaforizare, care va prioritiza intrarea;
- staționarea vehiculelor (auto,velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Ștefan Augustin Doinaș, conform planșei U04 - Plan reglementări urbanistice, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism (inclusiv instalația de semaforizare) 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 Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROBACOM IMPEX S.R.L. cu sediul în municipiul Gherla, str. Izlazului nr. 2, jud. Cluj, înregistrată sub nr. 291732/433/2024, 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. 90 din 20.03.2024

pentru P.U.D. - Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M, str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7 generat de imobilul cu nr. cad. 254250,

Inițiator: S.C. ROBACOM IMPEX S.R.L.

Proiectant: S.C. ART ARHITECTON S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Iulia M.M. Pătru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 650 mp, situată pe latura estică a străzii Ștefan Augustin Doinaș, la nr. 7, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și estică și parcelă liberă de construcții în partea sudică.

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

ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D propuse:

- retragerea față de limitele laterale: 4,5 m;
- retragerea față de limita posterioară: 14 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Ștefan Augustin Doinaș; Întrarea/ieșirea auto va fi asigurată prin instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat, 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 13.11.2023, precum și a verificării completărilor ulterioare depuse sub nr. 291732/2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (inclusiv instalația de semaforizare) vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Ștefan Augustin Doinaș, conform planșei U04 - Plan Reglementări urbanistice, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică urbană.

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. 39 din 13.01.2023, 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 15 lei, conform Chitanței nr.din

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

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 (Diana Șoș)
- **Inițiator** : S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ART ARHITECTON S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 291732/22.02.2024

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 de locuințe colective S+P+2E+M – str. Ștefan Augustin Doinaș nr. 7

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

- **Certificat de urbanism nr. 39/13.01.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 90/20.03.2024**

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. 291732/22.02.2024

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 datele de : 20.09.2023 și 13.11.2023

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 30.06.2023

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 20.09.2023 - ora 15:00 și 13.11.2023 - ora 15:00

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 datele de : 20.09.2023 - ora 15:00 și 13.11.2023 - ora 15:00

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
- Tarța Maria
- Mic Gheorghe

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 20.09.2023 și 13.11.2023 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Iulia Obaj.

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.

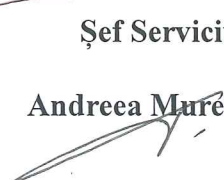
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

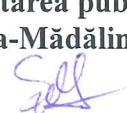
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Serviciu,


Andreea Murășan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului


Diana-Mădălina Șoș