

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil mixt, 2S+P+3E+R, str. Traian nr. 21-23-25

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+3E+R, str. Traian nr. 21-23-25 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 512335/1/7.05.2026, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 512374/433/7.05.2026, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+3E+R, str. Traian nr. 21-23-25, beneficiare: S.C. PRODVINALCO S.A. și SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 187 din 18.12.2025 și nr. 24 din 2.03.2026 și Avizul C.Z.M.I. nr. 363/Z/8.05.2025, 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, precum 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+3E+R, str. Traian nr. 21-23-25, beneficiare: S.C. PRODVINALCO S.A. și SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 341891.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* 7 m, pentru partea de construcție dispusă în aliniamentul străzii Traian și pe limita de proprietate, pentru partea de construcție dispusă în partea posterioară a parcelei, adiacentă construcției învecinate (nr. cad. 313327-C10);
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 24 m, pentru partea de construcție dispusă pe limita laterală sudică și pe limita de proprietate, pentru partea de construcție dispusă pe limita laterală nordică;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian;
- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse în subteran, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din P.U.G.; Parcajul subteran (1-2S) va avea o capacitate dublă față de necesar, în vederea asigurării de locuri de parcare cu destinație și folosință publică, suplimentar față de cele aferente funcțiunilor propuse;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Potrivit condițiilor impuse prin Avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 827299/446/18.11.2025:

1. locurilor de parcare cu destinație și folosință publică, dispuse la primul nivel subteran, li se vor aplica sistemul de tarificare orară aplicabil la nivelul U.A.T. Municipiul Cluj-Napoca în parkingurile publice, iar administrarea acestor parcaje intră în grija și sarcina investitorului/beneficiarului P.U.D.;

2. pentru parcărilor cu destinație și folosință publică vor fi asigurate și instalate indicatoare de semnalizare ale acestora, indicatoare electronice care să afișeze numărul locurilor disponibile, echipamentele necesare la intrarea și ieșirea din parcare, automat de plată etc., iar aceste parcuri cu destinație publică vor fi menținute pe toată durata de existență a clădirii (cu funcțiunile propuse prin P.U.D.).

3. circulația în zonă va fi reorganizată, prin realizarea unei benzi dedicate BUS pe str. Traian, între str. Daniil Bărceanu și pod Traian, parcurile existente urmând a fi desființate după realizarea clădirii propuse (implicit a locurilor de parcare cu destinație și folosință publică din cadrul construcției); se vor implementa măsurile de reorganizare a circulației stabilite prin Hotărârea nr. 303960/446/2020 a Comisiei de circulație, referitoare la întocmirea planului de semnalizare rutieră orizontală și verticală (pentru zona str. Traian–pod Traian-str. Decebal-str. Haiducului–str. Traian), avizarea de către Serviciul Siguranța circulației și Poliția rutieră și implementarea în teren;

4. sensuri de circulație: pe str. Emil Petrovici se va inversa sensul (unic) actual de circulație, cu parcuri în partea stângă a carosabilului pe sensul nou de circulație; pe str. Traian, între intersecțiile cu str. Daniil Bărceanu și str. Emil Petrovici, se va institui sensul unic spre centru; pe str. Haiducului se va inversa sensul unic actual de circulație, cu desființare de parcuri pe ultimii 30 m de la ieșirea în str. Traian, pentru a se asigura două benzi carosabile (una pentru virajul la stânga și alta pentru virajul la dreapta);

5. în interiorul incintei vor fi asigurate locuri de parcare pentru încărcare mașini electrice, cu respectarea prevederilor Legii nr. 101/2020, și locuri de parcare pentru biciclete, conform dispozițiilor legale. Lucrările de amenajare vor fi realizate cu respectarea NP 24/2022 și NP 051/2012, iar pentru semnalizarea rutieră necesară, prin marcaje și indicatoare, se va întocmi un proiect de specialitate, care va trebui să fie vizat de Serviciul Siguranța circulației și Poliția rutieră.

Anterior emiterii autorizației de construire:

- suprafața de teren necesară regularizării străzii Traian va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”.

Anterior recepției imobilului mixt:

- suprafața de teren dezmembrată în vederea regularizării străzii Traian va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlu gratuit (cf. planșa 05 - Obiective de utilitate publică);
- vor fi implementate condițiile impuse de Serviciul Siguranța circulației, cu privire la amenajările/dotările referitoare la parcurile cu destinație și folosință publică din cadrul construcției propuse (pct.2), reglementările de circulație (pct.3 și pct. 4) și lucrările de amenajare din incintă (pct.5).

Toate investițiile propuse vor fi suportate de beneficiarele acesteia.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci 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

