

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire P+3E, aferentă centrului de relații cu utilizatorul și dispecerat – structura regională Cluj, str. Arinilor nr. 22 B

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire P+3E, aferentă centrului de relații cu utilizatorul și dispecerat - structura regională Cluj, str. Arinilor nr. 22 B - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 426334/1/4.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426387/4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire P+3E, aferentă centrului de relații cu utilizatorul și dispecerat - structura regională Cluj, str. Arinilor nr. 22 B;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 174 din 22.06.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 clădire P+3E, aferentă centrului de relații cu utilizatorul și dispecerat - structura regională Cluj, str. Arinilor nr. 22 B; beneficiară: S.D.E.E. Transilvania Nord S.A., pe o parcelă proprietate privată cu nr. topo 21546/1/1/1/1/1/4/1/1/2/1 înscris în CF nr. 267801.

Prevederile P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală estică*: min. 12 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică*: min. 9,6 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Arinilor;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 11 locuri de parcare amenajate la sol, adiacent platformei de parcare existentă în partea vestică (incinta S.D.E.E.T.N. S.A.);
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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

Anterior recepției construcției propuse, va fi amenajat un trotuar pe str. Arinilor, adiacent parcelei reglementată prin P.U.D.

**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

Contrașemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



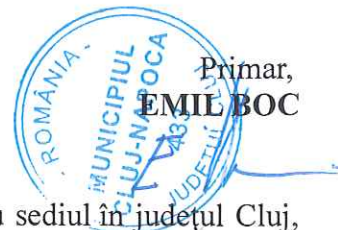


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **S.D.E.E. Transilvania Nord S.A.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Ilie Măcelaru, nr. 28 A înregistrată cu nr. 220205 din 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. 174 din 22.06.2020

pentru **P.U.D. construire clădire P+3E aferentă centrului de relații cu utilizatorul și dispecerat- structura regională Cluj str. Arinilor, nr. 22 B**

generat de imobilul cu nr.topo 21546/1/1/1/1/1/4/1/1/2/1 înscris în CF nr.267801;

Inițiator: S.D.E.E. T.N. S.A. Cluj-Napoca

Proiectant: S.C. RAUM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Horațiu Răcășan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1.653 mp, situată pe frontul vestic al străzii Arinilor la nr. 22B, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică, iar în partea vestică cu teren liber de construcții.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în UTR ED.

**UTR ED- Gospodărire comunală Zonă aferentă infrastructurii edilitare**

-*funcțiune predominantă*: Activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone Activități conexe - administrative, sociale etc;

-*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;

-*indici urbanistici*: P.O.T. Maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;

-*retragere min. față de aliniament*: Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, echipamente tehnologice etc, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament. În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D., aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor / echipamentelor tehnologice existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m;

-*retragere minimă față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-*retragere minimă față de limita posterioară*: H/2 dar nu mai puțin de 6,00 m.

**II. Prevederi P.U.D. propuse:**

- *retragerea față de limita laterală estică*: min.12 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică*: min. 9,6 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Arinilor;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 11 locuri de parcare amenajate la sol, adiacent platformei de parcare existente în partea vestică (incinta S.D.E.E. T.N S.A.);





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

– *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5.06.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Se va amenaja un trotuar pe str. Arinilor, adiacent parcelei reglementate, conform prevederilor Avizului Siguranța Circulației nr.110593/446/14.04.2020, anterior recepției construcției propuse.

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. 1419 din 23.03.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții cu certificatul de urbanism nr. 4102 din 26.09.2019.

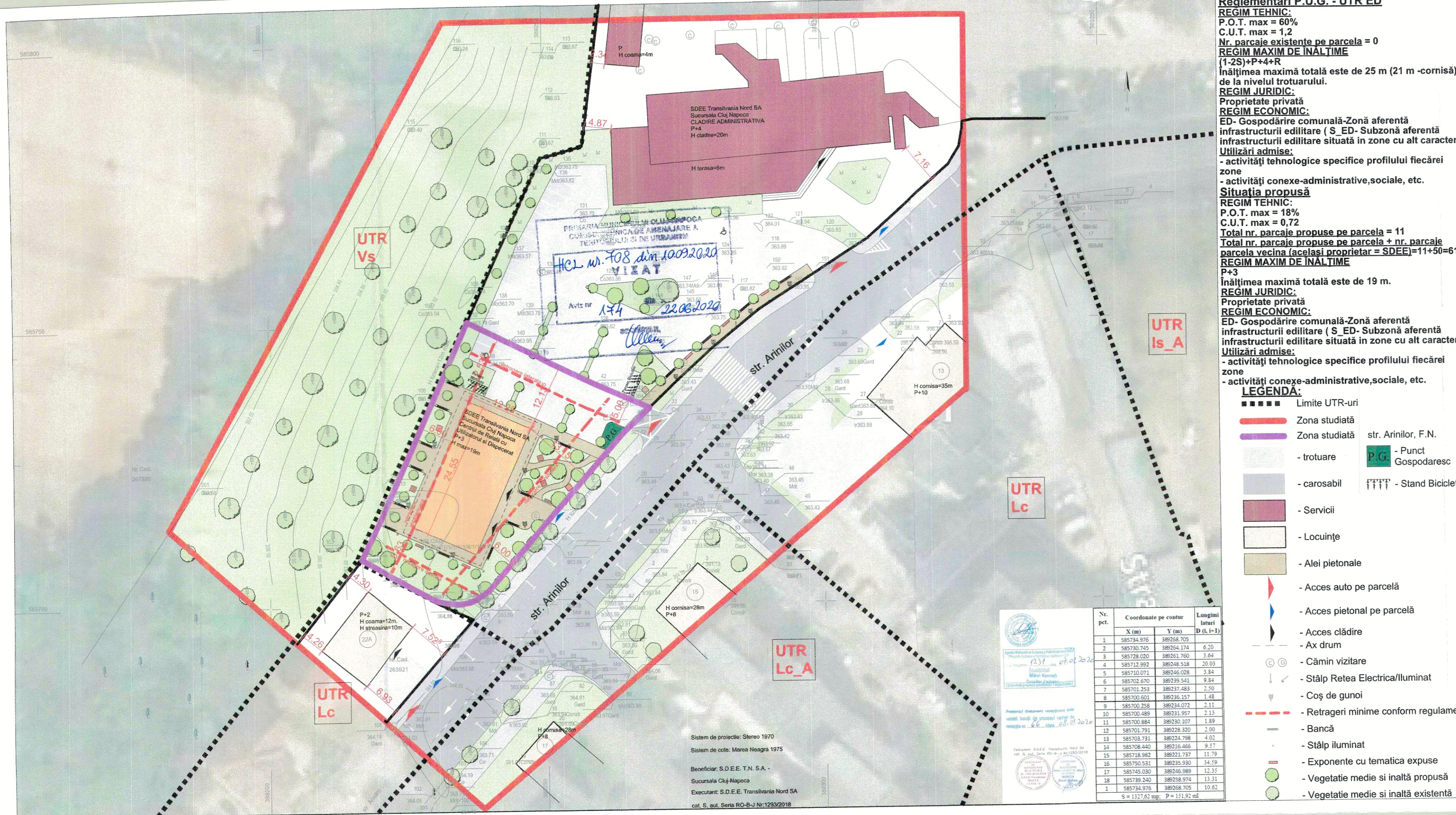
ARHITECT – ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex.Arh. Carmen-Emilia Coțofan  
consilier, biroul Strategii urbane

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

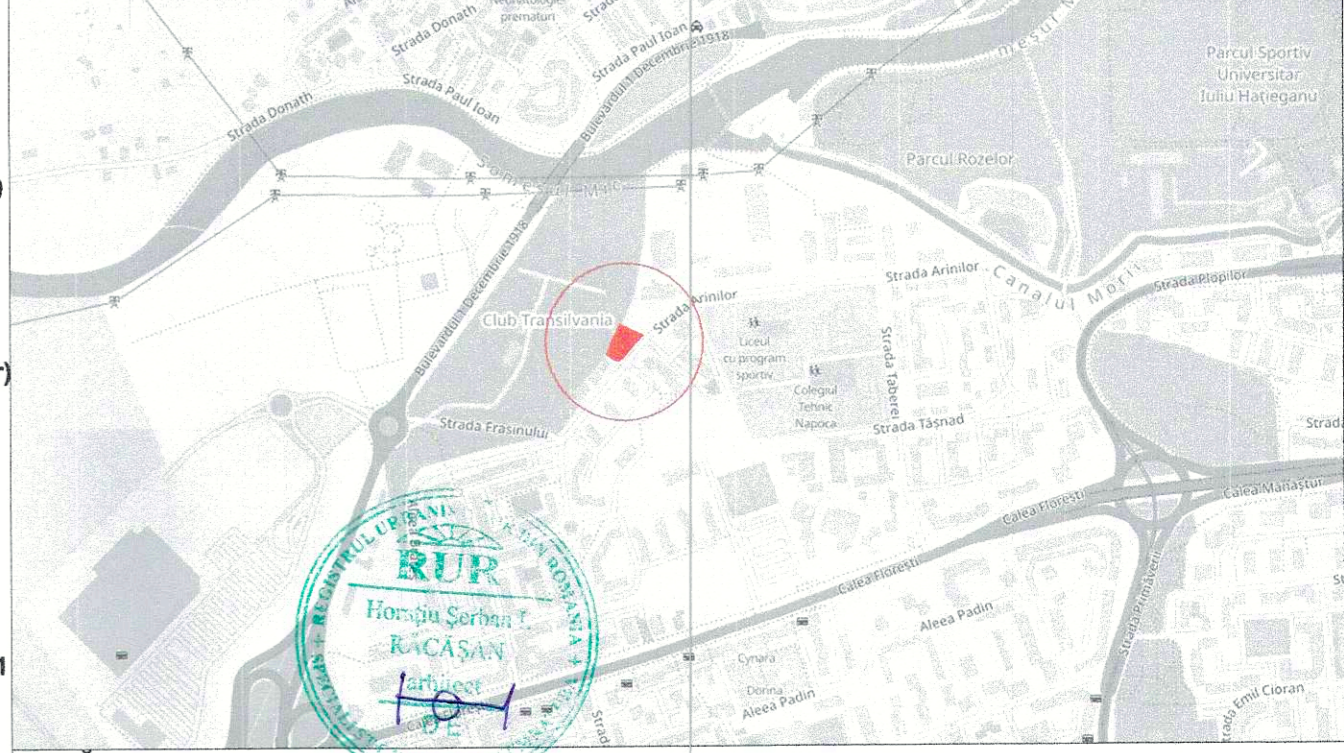




**Reglementări P.U.G. - UTR ED**  
**REGIM TEHNIC:**  
 P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 1,2  
**Nr. parcaje existente pe parcela = 0**  
**REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME**  
 (1-2S)+P+4+R  
 Înălțimea maximă totală este de 25 m (21 m -cornisă) de la nivelul trotuarului.  
**REGIM JURIDIC:**  
 Proprietate privată  
**REGIM ECONOMIC:**  
 ED- Gospodărire comunală-Zonă aferentă infrastructurii edilitate ( S\_ED- Subzonă aferentă infrastructurii edilitate situată în zone cu alt caracter)  
**Utilizări admise:**  
 - activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone  
 - activități conexe-administrative,sociale, etc.  
**Situația propusă**  
**REGIM TEHNIC:**  
 P.O.T. max = 18%  
 C.U.T. max = 0,72  
**Total nr. parcaje propuse pe parcela = 11**  
**Total nr. parcaje propuse pe parcela + nr. parcaje parcela vecina (aceiași proprietar = SDEE)=11+50=61**  
**REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME**  
 P+3  
 Înălțimea maximă totală este de 19 m.  
**REGIM JURIDIC:**  
 Proprietate privată  
**REGIM ECONOMIC:**  
 ED- Gospodărire comunală-Zonă aferentă infrastructurii edilitate ( S\_ED- Subzonă aferentă infrastructurii edilitate situată în zone cu alt caracter)  
**Utilizări admise:**  
 - activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone  
 - activități conexe-administrative,sociale, etc.

**LEGENDA:**  
 ■■■■■ Limite UTR-uri  
 ■ Zona studiată  
 ■ Zona studiată str. Arinilor, F.N.  
 - trotuare P.G. - Punct Gospodaresc  
 - carosabil ffff - Stand Biciclete  
 - Servicii  
 - Locuințe  
 - Alei pietonale  
 - Acces auto pe parcelă  
 - Acces pietonal pe parcelă  
 - Acces clădire  
 - Ax drum  
 - Cămin vizitare  
 - Stâlp Retea Electrica/Iluminat  
 - Coș de gunoi  
 - Retrageri minime conform regulament  
 - Bancă  
 - Stâlp iluminat  
 - Exponente cu tematica expuse  
 - Vegetatie medie si înaltă propusă  
 - Vegetatie medie si înaltă existentă

Nr. pct.	Coordonate pe contur		Lungimi laterali D (l, l+1)
	X (m)	Y (m)	
1	585734.976	389268.705	
2	585730.745	389264.174	6.20
3	585728.020	389261.760	3.64
4	585712.992	389248.518	20.03
5	585710.071	389246.028	3.84
6	585702.670	389239.541	9.84
7	585701.253	389237.483	2.50
8	585700.601	389236.157	1.48
9	585700.258	389234.072	2.11
10	585700.489	389231.957	2.13
11	585700.884	389230.107	1.89
12	585701.791	389228.320	2.00
13	585703.731	389224.798	4.02
14	585708.440	389216.466	9.57
15	585718.982	389221.737	11.79
16	585750.531	389235.930	34.59
17	585745.030	389246.989	12.35
18	585739.240	389258.974	13.31
1	585734.976	389268.705	10.62
S = 1327.62 mp; P = 151.92 ml			



**NOTĂ:**  
 Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către S.D.E.E. Transilvania Nord SA, cat. S, aut. Seria RO-B-J Nr:1293/2018 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca

Judetul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA  
 obiectiv

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CLADIRE AFERENTA CENTRULUI DE RELATII CU UTILIZATORUL SI DISPECERAT-STRUCTURA REGIONALA CLUJ**

amplasament: str. Arinilor, 22B, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

NUMĂR TOPOGRAFIC: 21546/1/1/1/1/1/1/1/1/2/1  
 NUMĂR CARTE FUNCIARĂ: 267801

beneficiar: SDEE TN S.A.  
 str. Ilie Macelarului, nr.28A, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj

proiectant general: S.C. RAUM S.R.L.  
 Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania  
 email: raumoffice@gmail.com  
 arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272 membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

planșa: PLAN SITUAȚIA PROPUȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ECHIPA DE ELABORARE:  
 specialitate: numele: semnătura:  
 ȘEF PROIECT: arhitect Horațiu Răcășan  
 PROIECTAT: arhitect Cimpeanu Cezar  
 DESENAT: arhitect Cimpeanu Cezar

număr contract: data: scara:  
 110/2019 aprilie 2020 1:500  
 număr planșă:  
**PUD P L 0 3**

Sistem de proiecte: Stereo 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Beneficiar: S.D.E.E. T.N. S.A. - Sucursala Cluj-Napoca  
 Executant: S.D.E.E. Transilvania Nord SA cat. S, aut. Seria RO-B-J Nr:1293/2018



**P.U.D. – Construire clădire P+3E aferentă Centrului de Relații cu Utilizatorul și Dispecerat-Structura Regională Cluj – str. Arinilor nr. 22B**  
Nr. 328468/10.07.2020  
(nr. cerere H.C.L.)

**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.D.E.E. TRANSILVANIA NORD S.A.
- **Proiectant** : S.C. RAUM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 220205/05.05.2020

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 clădire P+3E aferentă Centrului de Relații cu Utilizatorul și Dispecerat-Structura Regională Cluj – str. Arinilor nr. 22B**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1419/23.03.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 174/22.06.2020**

**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. 220205/05.05.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.05.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-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 05.06.2020

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 Monitorul de Cluj din 27.04.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 05.06.2020 - ora 11:30.

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 05.06.2020 - ora 11:30.

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 :

- Rus Horea și Rus Ioana – str. Arinilor nr. 22A
- Asociația de Proprietari – str. Arinilor nr. 13
- Asociația de Proprietari – str. Arinilor nr. 15
- Asociația de Proprietari – str. Arinilor nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 05.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Horațiu Răcășan.

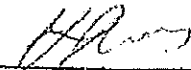
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

În urma notificării vecinilor, dl. Rus Horea Ionuț cu domiciliul în str. Arinilor nr. 22A, comunică următoarele observații :

Luând în considerare notificarea nr. 256305 din 28.05.2020, în calitate de vecin, doresc să se țină cont, de propunerea plantării unei perdele vegetale, de mari și medii dimensiuni, amplasată spre proprietatea mea ale pe str. ARINIILOR nr. 22 A.

Cu mulțumiri,

Data: 10.06.2020

Semnătura: 

**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;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Rus Horea Ionuț cu domiciliul în str. Arinilor nr. 22A, proiectantul lucrării - S.C. RAUM S.R.L. - dr. Horațiu Răcășan, precizează următoarele :

Va scriu în urma cererii înregistrate în data de 10.06.2020 la Primăria Cluj-Napoca, cu privire la propunerea plantării unei perdele vegetate.

Conform planșelor desenate, depuse spre avizare, discutate și acceptate de către Direcția Urbanism, dar și asumate de către cel de la Electrica, pe zona adiacentă limitei comune de proprietate între dvs și S.D.E.E., dar nu numai, e propusă plantarea de vegetație medie și înaltă.

Atasez și link cu animația proiectului.

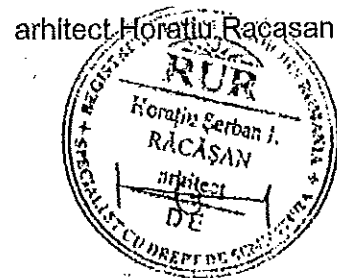
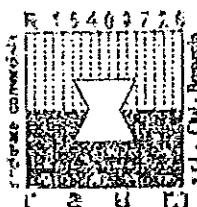
Atasez și planșe lamuritoare pe acest aspect, și anume planșe cu perspective reprezentative + mobilare urbană, studiul de însorire, cât și planul de situație propus. În cazul unor lamuriri suplimentare va stău la dispoziție atât telefonic cât și via email (afisate mai sus).

Mentionez că în momentul în care documentația devine vizată spre neschimbare, beneficiarul își va asuma și va respecta propunerea întocmai.

Va așteptam de asemenea la noi la birou în cazul în care doriți lamuriri suplimentare, la adresa punctului de lucru: str. Octavian Goga, nr 41, Cluj-Napoca.

Mulumim anticipat!

Data  
11.06.2020



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.

Sesizările formulate de dl. Rus Horea-Ionuț, cu domiciliul în str. Arinilor nr. 22A, au fost transmise online proiectantului în data de 10.06.2020, iar acesta răspunde observațiilor în data de 11.06.2020

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis d-lui. Rus Horea-Ionuț prin e-mail în data de 12.06.2020

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**

