

26/18.01.2023

HOTĂRÂRE

1-6a.

privind prelungirea valabilității

**P.U.D. - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.29271/1/12.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.29299/433/12.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021, beneficiari: S.C. NEON PRODUCT S.R.L;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 28 alin. 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

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;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** – Se aprobă prelungirea valabilității P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021 cu o perioadă de 12 luni.

**Art. 2.** – 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

Nr.                    din                    2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu    voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității**

**P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021**

Prin cererea 864231 din 14.11.2022, S.C. NEON PRODUCT S.R.L. a solicitat prelungirea valabilității Hotărârii nr. 17/2021 privind aprobarea P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 17/ 2021 este motivată de faptul că până în prezent s-au obținut toate avizele, mai puțin avizul securitate la incendiu și protecție civilă, procedura de avizare fiind una anevoioasă datorită complexității documentației tehnice. În această situație, în vederea menținerii posibilității de obținere avizelor precum și a autorizației de construire și de executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse, este necesară prelungirea valabilității P.U.D.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirii valabilității P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021.

**PRIMAR,**  
**Emil Boc**



Nr.29299/433/12.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind prelungirea valabilității

**P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.29271/1/12.01.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca; Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 864231 din 14.11.2022, S.C. NEON PRODUCT S.R.L. a solicitat prelungirea cu 12 luni a valabilității Hotărârii nr. 17/2021 privind aprobarea P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 17/ 2021 este motivată de faptul că până în prezent s-au obținut toate avizele, mai puțin avizul securitate la incendiu și protecție civilă, procedura de avizare fiind una anevoioasă datorită complexității documentației tehnice.

În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, art. 28 alin. (3): *pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

În baza analizei de specialitate, am constatat că în situația de față documentația P.U.D. este corelată cu reglementările urbanistice prevăzute prin P.U.G. și nu există alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp care să fie în contradicție cu reglementările stabilite prin acest P.U.D.

În această situație, în vederea menținerii posibilității de obținere a avizelor precum și a autorizației de construire și de executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse, este necesară prelungirea valabilității P.U.D. Propunem prelungirea valabilității acestei documentații cu 12 luni.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 28 alin (3) din ordinul nr. 233/2016 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora pentru planurile urbanistice aflate în valabilitate, valabilitatea poate fi prelungită prin hotărâre a consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității P.U.D - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr – str. Paris nr. 38, 38/A, aprobat prin Hotărârea nr. 17/2021, pe o perioadă de 12 luni, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism,

Arhitect Șef, Daniel Pop

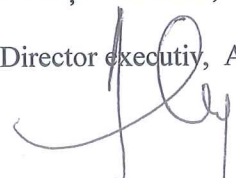
Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogoșan

Consilier, arh. Carmen Coțofan Red. 1 ex.

Direcția Juridică,

Director executiv, Alina Rus

 12.01.2023

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr - str. Paris nr. 38, 38/A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr - str. Paris nr. 38, 38/A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 19816/1/11.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 19992 din 11.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr - str. Paris nr. 38, 38/A, beneficiară: S.C. NEON PRODUCT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 277 din 12.10.2020 și nr. 2 din 7.01.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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;

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 ansamblu mixt (extindere și etajare corp C4 cu regim final de înălțime S+P+5E+R și construire imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R), str. Gheorghe Lazăr - str. Paris nr. 38, 38/A, beneficiară: S.C. NEON PRODUCT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 328740.

Prin P.U.D. se propune extinderea și etajarea corpului C4, cu regim final de înălțime S+P+5E+R (cu destinația de birouri) și construirea unui imobil locuințe colective cu spațiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 19,35 m de la aliniament, cu o curte de lumină amplasată în dreptul celei învecinate;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18,00 m de la aliniament;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Paris și strada Gheorghe Lazăr;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete, amenajate la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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 Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

CCF

Catre,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAINE



Subscrisa SC NEON PRODUCT SRL cu sediul in str. Paris, nr. 38, Cluj-Napoca, jud. CLUJ, prin administrator Nemeth Ioan,

cu referire la **HCL nr. 17/20.01.2021** privind aprobare *P.U.D. - Construire ansamblu mixt (extindere si etajare corp C4) cu regim final de inaltime S+P+5E+R si construire imobil de locuinte colective cu spatiu comercial la parter, 2S+P+4E+2R)* strada Gheorghe Lazar - str. Paris nr. 38, 38/A

avand in vedere demersul in vederea obtinerii autorizatiei de construire, concretizat prin:

- Certificat de urbanism 1637 / 27.06.2022
- Aviz Siguranta Circulatiei nr. 826705/446 din 26.10.2022
- Aviz APM, Aviz Sanatatea populatiei
- Avize retele edilitare: alimentare cu apa / canalizare, gazena naturale, telefonizare, CFO integrator

va solicitam o **prelungire a termenului de valabilitate a H.C.L. nr. 17 / 20.01.2021** in vederea finalizarii documentatiei DTAC, care consta in:

- obtinere Aviz Securitate la Incendiu
- obtinere Aviz Protectie civila
- obtinere Autorizatie de construire

14.11.2022

SC NEON PRODUCT SRL

Contact: arh. Rares V. Dragan, 0726 319 979, office@ateliervd.ro