

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil sediu firmă, birouri și showroom, P+E, str. Traian Vuia nr. 95

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil sediu firmă, birouri și showroom, P+E, str. Traian Vuia nr. 95 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 28955/1/11.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 29031/433/11.01.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil sediu firmă, birouri și showroom, P+E, str. Traian Vuia nr. 95, beneficiară: S.C. Fast Consignație S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 173 din 17.10.2023, 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 sediu firmă, birouri și showroom, P+E, str. Traian Vuia nr. 95, beneficiară: S.C. Fast Consignație S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 322988.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 3,7 m;
- retragerea față de limita laterală sud-estică: 1 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6 m.;
- accesul auto și pietonal: din strada Traian Vuia;
- staționarea vehiculelor (auto): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul P.UG.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian Vuia, conform planșei U04 - Reglementări urbanistice, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi adusă la strat de uzură (spațiu verde și asfalt/dalaj în dreptul accesului) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției construcției propuse (conform Propunerii din Planșa U06 - proprietatea asupra terenurilor).

La faza D.T.A.C., planul de amenajări exterioare va trata atât parcela construibilă, cât și amenajarea imobilului dezmembrat în vederea lărgirii străzii Traian Vuia.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă 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 Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FAST CONSIGNATIE S.R.L. cu sediul în municipiul Dej, str. 1 Mai nr. 86, jud. Cluj, înregistrată cu nr. 499889//433/27.04.2023, cu completările ulterioare depuse sub nr. 745520/433/5.09.2023 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. 173 din 17.10.2023

pentru P.U.D. – **Construire imobil sediu firmă, birouri și showroom , P+E- str. Traian Vuia nr. 95**
generat de imobilul cu nr. cad. 322988

Inițiator: FAST CONSIGNATIE S.R.L.

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 470 mp , situată pe frontul nord-estic al străzii Traian Vuia, delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord-vest și sud-est.

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

- UTR RrEt - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă de activități economice cu caracter terțiar

-funcțiune predominantă: Spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar

-regim de construire: pe principiul cvartalului, cu regim de construire închis (front continuu), în lungul arterelor majore de circulație

-înălțimea maximă admisă: În lungul arterelor majore de circulație clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) +P+5+1R;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt ;

(d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

Pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi de 12 m. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+2+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) +P+3+1R;

(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 2,4

-retragerea față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în regim de construire închis în lungul arterelor majore de circulație. Clădirile se vor amplasa în retragere cu 5 m față de aliniament, în regim de construire deschis în lungul străzilor secundare, cu două benzi de circulație.

-retragerea față de limitele laterale și posterioare: Clădirile situate pe arterele majore de circulație se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front continuu (închis). Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerea față de limită laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. Clădirile situate pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu 4,5 m. Prin excepție, în situațiile în care pe o limită de proprietate



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

există un calcan, clădirea propusă se va alipi acestuia. Lungimea calcanului nou creat nu o va depăși pe cea a calcanului existent de pe parcela învecinată. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele. În ambele situații retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 3,7 m;
- retragerea față de limita laterală sud-estică: 1 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Traian Vuia;
- staționarea autovehiculelor: locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.08.2023 și a verificării completărilor depuse sub nr. 745520/05.09.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian Vuia, conform planșei U04- *Reglementări urbanistice*, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi adusă la strat de uzură (spațiu verde și asfalt/dalaj în dreptul accesului) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției construcției propuse (conform Propunerii din planșa U06- proprietatea asupra terenurilor). La faza D.T.A.C, planul de amenajări exterioare va trata atât parcela construibilă, cât și amenajarea imobilului dezmembrat în vederea lărgirii străzii Traian Vuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

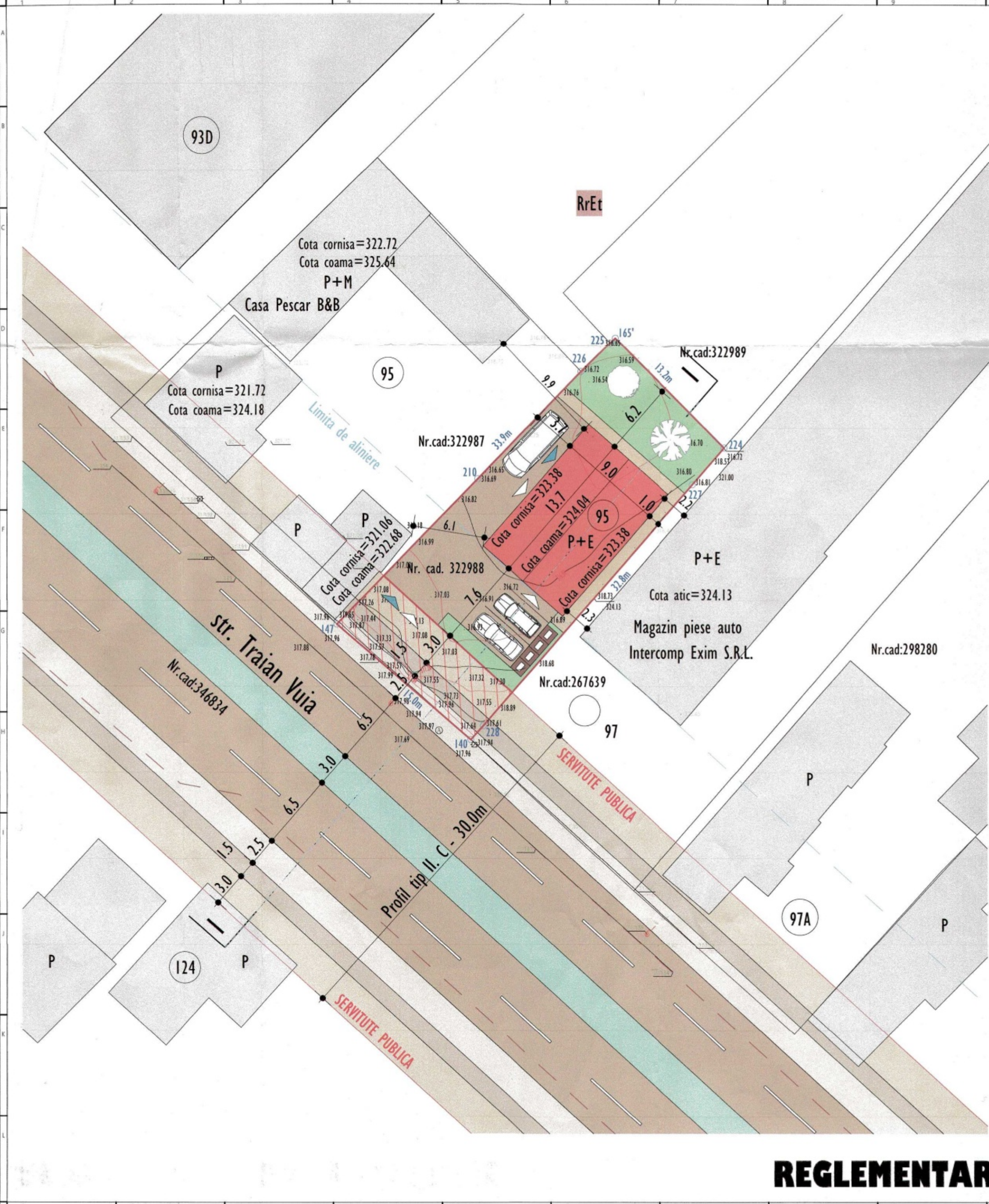
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 914 din 08.04.2022, 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 14 lei, conform Chitanței nr. 7011992 din 06.11.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 06.11.2023




PLANUL DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR
 HCL nr. 20 din 22 Ianuarie 2024
 V. ZAT
 Aviz nr. 173 din 17.10.2023
 SECRETAR


Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
224	587914.592	398019.911	4.110
228	587911.498	398017.205	27.109
227	587891.092	397999.359	1.582
140	587899.917	397998.299	15.003
147	587899.697	397986.922	17.143
210	587911.964	397998.897	12.660
226	587921.066	398007.696	3.470
225	587923.495	398010.174	0.605
165*	587923.909	398010.615	13.161

S(1A)=470.49mp P=94.843m

CONSTRUCȚIE PROPUSA	SPATIU VERDE PE DOMENIUL PUBLIC
CONSTRUCȚII EXISTENTE	SPATII VERZI SI PARCAJE
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
LIMITA CIRCULATII ACTUALE	ACCES PIETONAL
TEREN DESTINAT REGULARIZARII STR. TRAIAN VUIA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	PUNCT GOSPODARESC INGROPAT CU PATRU FRACTII
TROTUAR	PARCAJ AUTO
PIȘON BICICLETE	

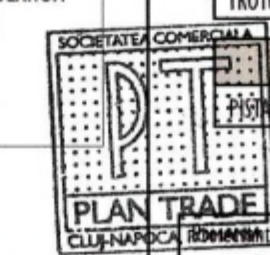
SPECII DE ARBORI DE TALIE MICA, CU TRUNCHIUL MASURAT LA 1M DEASUPRA SOLULUI CU CIRCUMFERINTA DE MINIM 50CM



ACER GINNALA - ARTAR AMUR



ACER MONSPESSULANUM - JUGASTRUL DE MONPELLIER



CARACTERISTICI TEHNICE CONFORM P.U.G.

U.T.R.	RrEt	
P.O.T. MAXIM	50 %	
C.U.T. MAXIM	2.4	
INDICI URBANISTICI		
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	470 mp	
SUPRAFATA DESTINATA REGULARIZARII STR. TRAIAN VUIA	82 mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	124 mp	
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA	248 mp	
P.O.T. PROPUS	26.38 %	
C.U.T. PROPUS	0.528	
REGIM DE INALTIME	P+E	
H CORNISA	5.93 m	
H COAMA	6.59 m	
H ATIC	6.65 m	
BILANT TERITORIAL		
ZONA STUDIATA	EXISTENT	PROBUS
	mp	mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	470	470
SUPRAFATA DESTINATA REGULARIZARII STR. TRAIAN VUIA	82	17.4
CONSTRUCȚII PROPUSE	124	26.4
CIRCULATII CAROSABILE	0	171
PIETONALE	0	142
SPATII VERZI	0	29
	%	%
	100	100
		36.4
		34.0
		20.0

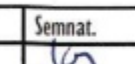
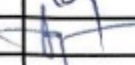
general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
FAST CONSIGNATIE S.R.L.

Proiect:
Imobil sediu firma, birouri si showroom, P+E
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 95
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Clasa de importanta "III".
 Zona seismica conf. P100-1/2013 ag=0.10g, Tc=0.7sec
 Exigenta AI.

Plansa:
REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara:
1:250

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Sel proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
09/2022
 Data:
August 2023
 Plansa:
U 04

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250

P.U.D. – Construire imobil sediu firmă, birouri și showroom P+E
str. Traian Vuia nr. 95
Nr. 939705/17.11.2023
(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.C. FAST CONSIGNAȚIE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 499889/27.04.2023

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 sediu firmă, birouri și showroom P+E – str. Traian Vuia nr. 95

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

- **Certificat de urbanism nr. 914/08.04.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 173/17.10.2023**

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. 499889/27.04.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 04.05.2023

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 data de 23.08.2023

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 Făclia din 27.04.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.08.2023 - ora 14

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 23.08.2023 - ora 14

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 :

- Pescar Nicolae –
- S.C. Ipercomp Exim S.R.L. – str. Traian Vuia nr. 97

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 23.08.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Hanga Ladislau.

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