

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Etajare, reabilitare și compartimentări interioare Pavilion VI – Corp B,
Calea Mănăștur nr. 3-5

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Etajare, reabilitare și compartimentări interioare Pavilion VI – Corp B, Calea Mănăștur nr. 3-5 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 64231/1/1.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 64255/433/1.02.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Etajare, reabilitare și compartimentări interioare Pavilion VI – Corp B, Calea Mănăștur nr. 3-5, beneficiară: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 114/29.07.2021, Avizul nr. 801/Z/11.10.2021 al C.Z.M.I., 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.– Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Etajare, reabilitare și compartimentări interioare Pavilion VI – Corp B, Calea Mănăștur nr. 3-5, beneficiară: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 269017, 269017- C2.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* se menține amprenta la sol a construcției existente (Pavilion VI, Corp B);
- *conformarea arhitectural volumetrică:* regim de înălțime propus – P+E (aripa vestică), P+2E (aripa estică);
- *accesele auto și pietonale:* se mențin accesele existente, din Calea Mănăștur și str. Govora;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

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 Boșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, , Calea Mănăștur, nr. 3-5, înregistrată cu nr. 399698/433/6.07.2021. 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:

Nr. 114 AVIZ 29.07.2021 din

pentru P.U.D. etajare, reabilitare și compartimentări interioare Pavilion VI – Corp B,
Calea Mănăștur nr. 3-5

generat de imobilul cu nr. cad. 269017, 269017-C2.

Inițiator: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ
CLUJ-NAPOCA

Proiectant: S.C. ARHIDETAILED S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dan Ștefan Adace

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 72.439 mp situată pe Calea Mănăștur, la nr. 3-5. Pe parcelă există fond construit. Obiectul intervenției îl constituie Pavilionul VI – FACULTATEA DE MEDICINĂ VETERINARĂ, corp B.

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

U.T.R. ZCP_Is_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

-*funcțiune predominantă*: Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult,

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R),

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim și C.U.T. max vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune POT maxim = 60% și CUT max = 2,2,

-*retragere față de aliniament*: Se va stabili, după caz, prin PUD sau PÚZCP

-*retragere față de limitele laterale*: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcană, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

-*retragere față de limita posterioară*: Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* se menține amprenta la sol a construcției existente (pavilion VI, corp B);
- *conformarea arhitectural volumetrică:* regim de înălțime propus – P+E (aripa vestică), P+2E (aripa estică);
- *accese auto și pietonale:* se mențin accesele existente din Calea Mănăștur și str. Govora;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din PUG;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței în plen a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2021 și a verificării completărilor depuse sub nr. 399698/2021 în ședința operativă din 8.07.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Documentația supusă aprobării va respecta prevederile Art.9 din Regulament aferent ZCP_Is_A. În acest sens, se vor evidenția pe planșa „Reglementări urbanistice” locurile de parcare (auto, velo) propuse pentru pavilion VI, corpul B.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. 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 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. 1711 din 27.05.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Arh. Carmén-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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

LEGENDA

LIMITE
 - - - - - Limita zonei studiate - limita incinta
 - - - - - Limita teren conform CF

ACCES
 Acces pietonal
 Acces auto

CONSTRUCTII
 Constructii destinate activitatii de invatamant
 Constructii anexe activitatii de invatamant
 Constructie destinata activitatii de invatamant studziata
 Constructii pe parcele vecine

TERENURI LIBERE
 Strazi si trotuare - domeniul public
 Circulatii auto si pietonale de incinta
 Spatii verzi incinta

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	CONSTRUCTII DESTINATE ACTIVITATII DE INVATAMANT	10.228,00	14,12	10.228,00	14,12
2	CONSTRUCTII ANEXA	1.261,00	1,74	1.261,00	1,74
3	TOTAL CONSTRUCTII	11.489,00	15,86	11.489,00	15,86
4	SPATII VERZI	50.825,00	70,16	50.825,00	70,16
5	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	10.125,00	13,98	10.125,00	13,98
	TOTAL	72.439,00	100,00	72.439,00	100,00
	SUPRAFATEREN CONFORM CF	72.439,00		72.439,00	

P.O.T. maxim 60,00 %
 C.U.T. maxim 2,200
 P.O.T. existent 15,86 %
 C.U.T. existent 0,309
 P.O.T. estimat 15,86 %
 C.U.T. estimat 0,322

Suprafata construita incinta existenta 11.489,00 mp
 Suprafata desfasurata incinta existenta 22.456,00 mp
 Suprafata construita corp C2 - corp B - existenta 1.772,00 mp
 Suprafata desfasurata corp C2 - corp B - existenta 3.544,00 mp
 Suprafata construita corp C2 - corp B - propusa 0,00 mp
 Suprafata desfasurata corp C2 - corp B - propusa 898,00 mp
 Suprafata construita corp C2 - corp B - rezultata 1.772,00 mp
 Suprafata desfasurata corp C2 - corp B - rezultata 4.442,00 mp
 Suprafata construita incinta rezultata 11.489,00 mp
 Suprafata desfasurata incinta rezultata 23.354,00 mp
 Numar parcuri auto nou propuse 12 locuri
 Numar locuri de parcare pentru biciclete 24 locuri

Nr. Pct.	Coordonate pct. de coltur		Lungimi laterale D(L, l+1)	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	
	X [m]	Y [m]																						
1	585625.700	390918.100	6.644	19	585597.430	390861.990	2.860	38	585527.620	390781.500	4.055	57	585442.930	390698.470	6.945	76	585400.000	390789.790	13.938	95	585325.000	390803.130	25.608	
2	585619.260	390911.970	4.058	20	585596.800	390859.200	11.940	39	585524.500	390778.910	36.216	58	585446.480	390704.930	13.279	77	585404.120	390803.130	25.608	96	585319.000	390803.130	25.608	
3	585618.330	390907.970	3.197	21	585596.730	390847.260	6.157	40	585499.880	390752.350	4.518	59	585434.170	390709.910	19.691	78	585433.290	390827.040	55.404	97	585318.000	390803.130	25.608	
4	585618.000	390904.790	8.374	22	585598.110	390841.260	2.366	41	585496.040	390749.970	5.565	60	585415.800	390717.000	0.732	79	585433.130	390827.770	5.822	98	585317.000	390803.130	25.608	
5	585618.480	390896.430	4.381	23	585597.930	390838.700	2.178	42	585490.880	390747.940	16.437	61	585415.120	390717.270	3.341	80	585435.280	390884.180	6.062	99	585316.000	390803.130	25.608	
6	585618.370	390892.050	1.725	24	585597.000	390836.730	12.716	43	585474.910	390744.050	7.748	62	585411.980	390718.410	2.493	81	585436.910	390890.010	7.484	100	585315.000	390803.130	25.608	
7	585618.080	390890.350	4.011	25	585589.070	390826.790	2.817	44	585467.840	390740.890	2.061	63	585409.500	390718.160	2.433	82	585444.370	390889.110	12.296					
8	585615.320	390887.440	1.355	26	585589.680	390824.040	13.639	45	585466.300	390739.540	3.559	64	585407.220	390719.010	12.210	83	585455.930	390884.920	7.620					
9	585615.650	390887.350	0.664	27	585585.430	390811.080	8.363	46	585463.610	390737.210	6.378	65	585395.350	390721.870	4.926	84	585463.210	390882.670	5.066					
10	585614.480	390886.350	2.077	28	585581.730	390803.580	10.243	47	585459.820	390732.080	4.518	66	585390.560	390723.020	3.972	85	585468.230	390881.990	9.718					
11	585614.650	390883.620	2.077	29	585577.850	390794.100	7.312	48	585457.130	390728.450	3.912	67	585387.300	390725.290	4.845	86	585472.540	390890.700	29.469					
12	585614.360	390882.920	2.073	30	585574.190	390787.770	3.474	49	585455.600	390724.850	1.700	68	585383.940	390728.780	6.979	87	585482.840	390891.210	10.286					
13	585612.770	390881.660	1.239	31	585570.930	390786.570	6.582	50	585455.420	390723.160	6.498	69	585381.530	390735.330	21.235	88	585487.440	390927.510	19.029					
14	585611.650	390881.130	5.373	32	585564.610	390788.410	2.375	51	585456.210	390716.710	1.745	70	585380.090	390756.410	11.439	89	585495.950	390944.530	4.690					
15	585606.620	390879.240	1.874	33	585562.360	390789.170	3.444	52	585455.980	390714.980	9.875	71	585386.690	390771.550	3.838	90	585498.870	390948.200	1.440					
16	585605.180	390878.040	5.836	34	585559.370	390790.880	6.878	53	585453.320	390705.470	2.978	72	585387.410	390771.320	0.785	91	585503.430	390946.200	1.440					
17	585602.010	390873.140	6.031	35	585552.500	390790.540	8.342	54	585452.910	390702.570	6.732	73	585387.560	390772.070	7.050	92	585503.430	390946.200	1.440					
				36	585544.440	390789.390	15.772	55	585450.790	390696.130	5.300	74	585394.600	390771.692	0.050	93	585514.990	390943.130	109.606					

CLASA DE IMPORTANTA - III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA - C

S.C. ARHI DETAILS S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Deva, nr. 1 - 7 www.adSStudio.ro
 tel: 0745.662.775 email: arhiDS@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. Dan StefanADACE	
PROIECTARE ARHITECTURA	arh. Dan StefanADACE	
DESENAT	arh. Dan StefanADACE	

SCARA	DATA	PROIECT	FAZA
1 : 1.000	11/2021	Proiect ETAJARE, REABILITARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE PAVILION VI CORP B SI ORGANIZARE DE SANTIAR	FAZA P.U.D.
		Beneficiar UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE si MEDICINA VETERINARA Cluj-Napoca, calea MANASTUR nr. 3-5, jud. Cluj	PLANSĂ NR: U:03

PLAN TOPOGRAFIC
 Scara 1:1000
 -intravilan-

Adresa amplasament:
 UAT Cluj-Napoca, Calea Manastur, nr. 3-5, jud. Cluj
 CF nr. 269017, nr. cad. 269017

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
 Nr. de inregistrare: 24352 data: 12.02.2019
 Receptionat Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezenta document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 767 data 22.02.2019

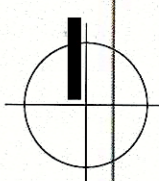
SOCIETATEA COMERCIALA ARHI DETAILS S.R.L. TURDA, JUDEJUL CLUJ
 ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA 6276
 Dan Stefan ADACE
 Arhitect cu drept de semnatura

CISTEA URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Dan Stefan O.M. ADACE
 arhitect de proiect

CERTIFICAT DE AUTORIZARE 585480
 In temeiul Legii nr. 20/1990 art. 2000
 BUREAU ALEXANDRU BURACI
 CATEGORIA I
 Data: Februarie 2019

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Suprafata totala intabulata: 72439 mp
 Suprafata zonei studiate: 31493 mp
 Regimul de inaltime al constructiilor invecinate: Parter, P+E+M, D+P+2E+M



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** : UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ
- **Proiectant** : S.C. ARHI DETAILS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 399698/06.07.2020

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 – Etajare, reabilitare și compartimentari interioare Pavilion VI - Corp B – Calea Mănăstur nr. 3-5

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

- **Certificat de urbanism nr. 1711/27.05.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 114/29.07.2021**

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. 399698/06.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 06.05.2021

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 11.05.2021

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 20.04.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2021 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare 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 11.05.2021 - ora 15

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.05.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Dan Adace

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.

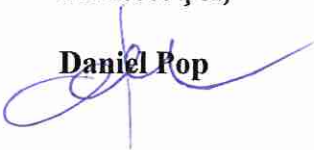
Nu s-au înregistrat sesizări.

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

