

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Mansardare si reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație, din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare si reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație, din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 466426/1/21.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 466532/433/21.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație, din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56, beneficiară: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 77/6.07.2021, nr.73/20.04.2022, 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 – Mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație, din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56, beneficiară: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 274345.

Prin P.U.D. se propune reabilitarea și mansardarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+E, în vederea amenajării de spații de cazare pentru studenți.

- *amplasarea construcției pe parcelă:* se menține amprenta la sol a construcției existente;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* regim de înălțime propus S+P+E+M, H max.= 15,55 m;
- *acesele auto și pietonale:* din alee de interes local (nr. cad. 282679), ce se desprinde din Calea Florești;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, 19 locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, va fi înscrisă în CF nr. 282679 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 282679.

**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**





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
C.I.U.L. NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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. 345699 / 8.06.2021. 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. 77 AVIZ din 6 oct. 2021

pentru P.U.D. mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56

generat de imobilul cu nr. cad. 274345, 274345-C1.

Inițiator: U.S.A.M.V.

Proiectant: S.C. Stil Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristiana Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2909 mp situată în vecinătatea nordică a Căii Florești, la nr. 56. Pe parcelă există fond construit C1 (laboratoare zootehnie – construcție S+P+E), iar accesul la parcelă se realizează din alee de interes local ( nr. cad. 282679) ce se desprinde din Calea Florești.

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

Parcela este încadrată preponderent în UTR S\_Is parțial în-UTR Lc. Construcția existentă propusă spre reabilitare, mansardare și schimbare parțială de destinație se află încadrată strict în UTR S\_Is

#### **U.T.R. S\_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale**

-*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 clădirilor va fi determinată în funcție de context, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M),

-*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 PUZ, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

-*retragere față de limitele laterale*: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, 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:

Prin PUD se propune reabilitarea și măsardarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+E, în vederea amenajării de spații de cazare pentru studenți.

- *amplasarea construcției pe parcelă*: se menține amprenta la sol a construcției existente;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regim de înălțime propus S+P+E+M, Hmax 15,55 m;
- *accese auto și pietonale*: din alee de interes local (nr. cad. 282679) ce se desprinde din Calea Florești;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, 19 locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței în plen a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2021. și a verificării completărilor depuse sub nr. 345699/2021 în ședința operativă din 25.06.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 4234 din 1.10.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP



Șef birou Arh. Andreea Mureșan

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

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





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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 73 din 20.04.2022

pentru *Completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 77 din 6.07.2021*

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 77 din 6.07.2021 emis pentru **P.U.D. mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare, Calea Florești nr. 56, beneficiară UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA**

în sensul:

*Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va înscrie în CF nr. 282679, destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. Cad. 282679.*

PRIMAR  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Red. 2 ex. Arh. Cotofan Carman  
consilier, Biroul Strategii urbane



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585551.87	389286.42	58.78
2	585570.27	389342.25	49.95
3	585523.08	389358.61	57.98
4	585505.14	389303.48	49.75

S(1)=2909mp P=216.45m

Proprietar: UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ  
 Categoria de folosinta teren: curti construite  
 Amplasament: jud.Cluj, Mun. Cluj-Napoca  
 str. Calea Floresti, nr. 56;  
 Suprafata teren: 2909 m2  
 Extras CF nr. 274346, nr. cad. 27

**BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS**

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Imobile	657.58	22.60	657.58	22.60
2	cai de comunicare -Alei acces	235.12	8.08	812.00	27.91
3	Zona verde	2014.30	69.26	1437.42	49.43
4	pct.gosp.com.	2	0.06	2	0.06
5					
6	Total teren studiat	2909.00	100	2909.00	100

Mihai Konradi

Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.05.19 09:39:48+03'00'

**Indicatori parcelari:**

MANDATUL DE PROIECTARE  
 INTERSCURSE PENTRU SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE SI LIMITE DE ZONARE (COMARTE-URBAN)

UTR=Is\_A

P.O.T. max. = 60% ; C.U.T. max. = 2.2  
 REGIM TEHNIC

A teren = 2909 mp  
 Ac existent si mentiunuta = 657.58 mp  
 Ad existent = 1972.32 mp  
 Ad propus = 2630.32 mp  
 P.O.T. nemodificat 22.60 %  
 C.U.T. existent = 0.67  
 C.U.T. propus = 0.90  
 Regim de inaltime existent S+ P+1E ,  
 Regim de inaltime propus S+ P+1E+M  
 Hmax streasina = +9.45m  
 Hmax = +15.55m

A.U. / nivel = 493.51mp  
 Total A.U. = 1480.53mp

**Calcul necesar parcare:**

1 loc de parcare la 80mp AU - 19 locuri necesare  
 1 loc de garare biciclete la 35mp AU - 24 locuri propuse  
 Nr. locuri de parcare asigurate in incinta propuse = 19 propuse  
 S alei auto/pietonale propuse = 812.00 m2  
 S spatii verde propuse = 1439.42 m2

USAMV / TOWER

PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ

253531

USAMV / TOWER  
 P+10+R existent

Parter existent edificat

UTR - existent  
 Lc

PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR, PE PATRU FRACȚII, DE TIP ÎNGROPAT (HIDRAULIC) S= 4.5mX1.3m PREVAZUTA CU RIGOLA DE SCURGERE SI CU BAZIN DE COLECTARE

PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ

UTR - existent  
 S\_Et

MAGAZINUL BILLA  
 PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ

USAMV / TOWER

PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ

Parter existent edificat

UTR - existent  
 Lc

Municipiul Cluj-Napoca

nr. cad. 254626  
 str. Tashad nr. 10 bloc P8

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. TASHAD NR. 17 BL P1

HCL nr. 394 din 4 mai 2022  
 VIZAT  
 6.07.2021  
 20.04.2022

267964

USAMV / BILLA

RECENZIALE  
 RUC  
 Maria Cristiana Gh.  
 UNGUR  
 arhitect  
 DE

STIL PROIECT S.R.L.  
 ROMANIA

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT/PROPRIETATE
- ZONA CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTIE STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEFINALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE
- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ZONE VERZI
- ZONE VERZI PROPUSE
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA CANALIZARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA



Proiectant general  
 S.R.L. PROIECTARE  
**sml**  
 CONSTRUCT  
 S.C. SML CONSTRUCT S.R.L.  
 CUI: RO 19050468, J12/3172/2006  
 Sediu: Cluj, str. Branste nr.113, jud. Cluj  
 office@smlconstruct.ro, 0740.092.110  
 ing. SALANTA MARIUS LUCIAN

**Plan reglementari**

STILPROIECT	NUMR. CANTONAL	SCARA	NUMR. PUD
PROIECTAT	ARB. UNIC. CANTONAL	1-500	PUD
DESINAT	ARB. UNIC. CANTONAL		UP2



**P.U.D. – Mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare**

**Calea Florești nr. 56**

**Nr. 327054/18.02.2022**

(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** : UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 345699/2021

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 – Mansardare și reabilitare imobil, schimbare parțială de destinație din laboratoare zootehnie în spații de cazare pentru studenți, amenajări exterioare – Calea Florești nr. 56

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

- **Certificat de urbanism nr. 4234/01.10.2019**

- **Aviz Arhitect Șef nr. 77/06.07.2021 și 73/20.04.2022**

#### **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. 345699/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.11.2020

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 19.03.2021

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 Piața de la A la Z din 3-9.11.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.03.2021 - ora 12:30

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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinei 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 19.03.2021 - ora 12:30

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 fostificați :

- Asociația de Proprietari – str. Tășnad nr. 17, bloc P6
- Asociația de Proprietari – str. Tășnad nr. 19, bloc P7
- Asociația de Proprietari – str. Tășnad nr. 21, bloc P8
- Asociația de Proprietari – str. Tășnad nr. 23, bloc P9

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.03.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristiana Ungur.

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

1 ex.

**Șef Birou,**

  
Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan**

