

132/29.08.2018.

1-80.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 386920 din 14.08.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 749 din 09.08.2018, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 94/Z/1.02.2018 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată a Municipiului.

Documentația reglementează:

- *amplasarea pe parcelă*: se propune etajarea construcției existente (Colegiu Tehnic Ana Aslan) de la P+2E la P+3E și extinderea spre vest cu un corp cu regim de înălțime variabil de la P la P+3E și o sală de sport cu dotări conexe cu regim de înălțime D+P, amplasată pe limita de proprietate nordică și vestică.

- *circulațiile și accesele*: acces auto și pietonal din strada Decebal;

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

La faza D.T.A.C vor fi prevăzute locuri de parcare pentru biciclete, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

**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 municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**



**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu - extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, str. Decebal nr. 41.

Documentația a fost întocmită de S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L., la comanda beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan. Terenul studiat prin P.U.D., cu suprafața de 9.550 mp, se află în proprietatea privată a Municipiului și este încadrat conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR ZCP\_Is\_A, subzona SZCP\_Is – Zonă construită protejată. Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente, subzona SZCP\_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1836 din 09.05.2018 s-a solicitat elaborarea P.U.D. întrucât conform Regulamentului aferent UTR ZCP\_Is\_A, amplasarea clădirilor față de aliniament, circulațiile și accesele pe parcelă se vor stabili prin P.U.D.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile Regulamentului de urbanism, aferent UTR ZCP\_Is\_A, respectiv:

- *amplasarea pe parcelă*: se propune etajarea construcției existente (Colegiu Tehnic Ana Aslan) de la P+2E la P+3E și extinderea spre vest cu un corp cu regim de înălțime variabil de la P la P+3E și o sală de sport cu dotări conexe cu regim de înălțime D+P, amplasată pe limita de proprietate nordică și vestică.
- *circulațiile și accesele*: acces auto și pietonal din strada Decebal;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C vor fi prevăzute locuri de parcare pentru biciclete, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 749 din 09.08.2018.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru extinderea, etajarea și construirea sălii de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



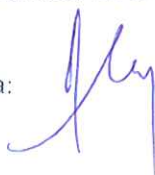
Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 22. AUG. 2018

Semnătura:



Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Muresan





Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Moșilor nr. 1-3, înregistrată la nr. 317685/433/2018 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. ... 749 ... din ... 9.08.2018

pentru P.U.D. – Extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan,  
str. Decebal nr. 41

generat de imobilul cu nr. cad. 330005

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sorin S. Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 9.550 mp, cu deschidere la strada Horea și la strada Decebal, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

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

- *UTR ZCP\_Is\_A subzona SZCP\_Is- Zonă construită protejată. Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.*

- *funcțiune predominantă și regim de construire:* Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială. Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m. Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

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

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (a) pentru ansambluri sau parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% (b) pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: (c) pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.2 (d) pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq$  1,40 m).

- *retragere min. față de aliniament:* se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P.

- *retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. 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. 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.

3

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

- *amplasarea pe parcelă:* se propune etajarea construcției existente (Colegiu Tehnic Ana Aslan) de la P+2E la P+3E și extinderea spre vest cu un corp cu regim de înălțime variabil de la P la P+3E și o sală de sport cu dotări conexe cu regim de înălțime D+P, amplasată pe limita de proprietate nordică și vestică.
- *circulațiile și accesele:* acces auto și pietonal din strada Decebal;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.08.2018**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. La faza D.T.A.C vor fi prevăzute locuri de parcare pentru biciclete, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.


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. **1836** din **09.05.2018** emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



† Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Muresan



Red. 3 ex.,  
Consilier, Viorica-Elena Kallos



**AUTORITATE CONTRACTANTA:**  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
SC TRACTEBEL ENGINEERING SA  
Str. Alexandru Constantinescu, Tel./Fax: +40 31 2248 101  
6 011, Bucharest, Romania

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA:** SC SCRIPCARII BIROU DE ARHITECTURA SRL  
Str. Calea Motilor, 100A Tel./Fax: +4 0264 590 261  
400370 CLUJ-NAPOCA  
CUI: 3029221, OMC 1211976/2012

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - REZISTENTA:** SC STRUKTOPLAN SRL  
Str. Virgil Onitlu, nr. 5 Tel./Fax: +4 0731 159 016  
CLUJ-NAPOCA  
CUI: RD292626, OMC 121296/2014

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - INSTALATII:** SC PROGIR PC SRL  
Str. Aviator Badescu, Tel./Fax: +4 0264 410 174  
nr. 30, ap 1, CLUJ-NAPOCA  
CUI: 492469, OMC 112774/1993

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONSULTANT:** PROGIR CONSULTANT

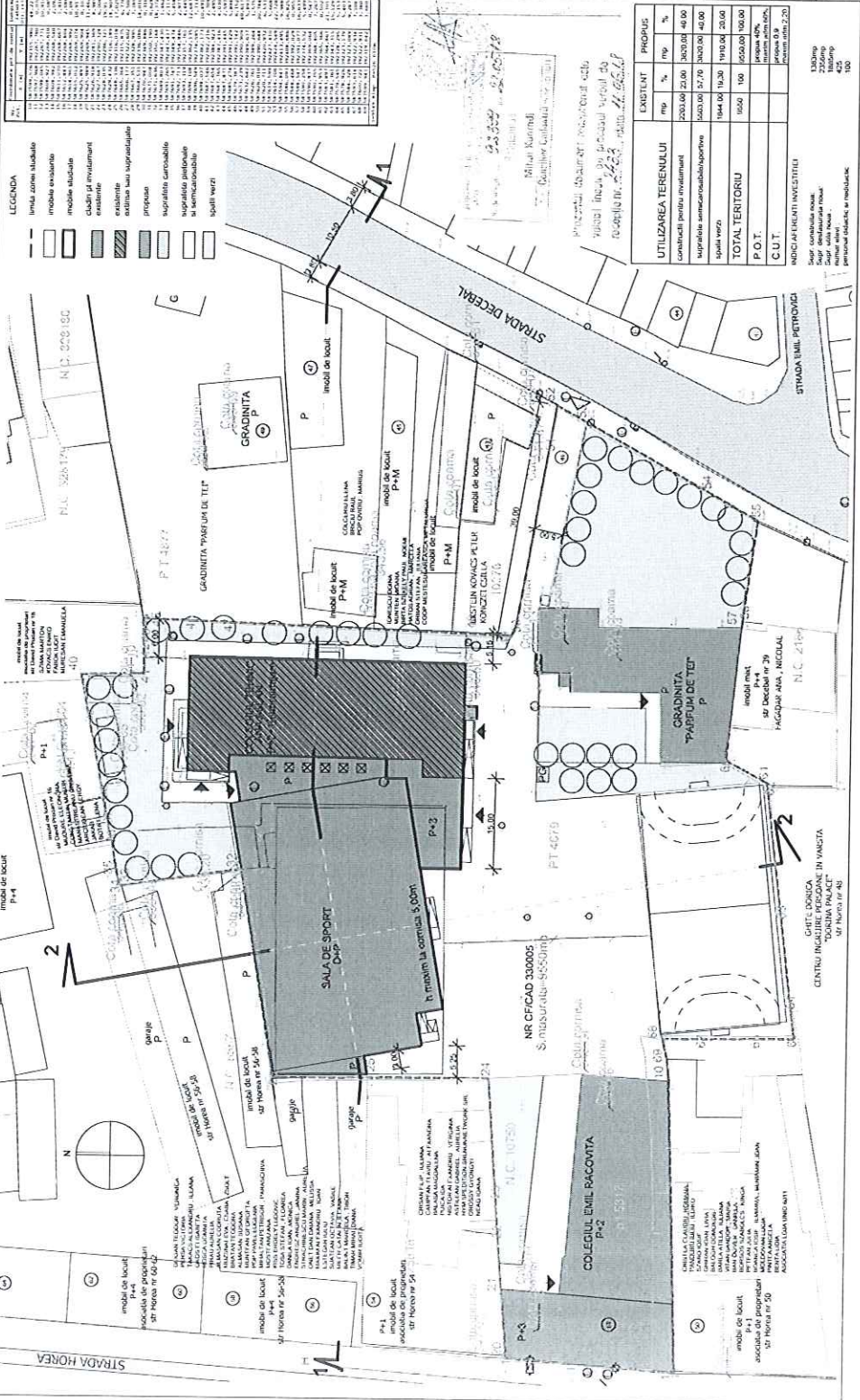
**OBJECTIVUL DE INVESTITIE :**  
COLEGIUL TEHNOLOGIC ANA ASLAN  
STR. DECEBAL NR.41, CLUJ-NAPOCA

**DENUMIRE PROIECT :**  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU ASISTENTA TEHNICA "MODERNIZAREA SI CRESTERA CALITATII SI EFICIENTEI IN CLADIRI PUBLICE"  
OBJECTIV DE INVESTITII COLEGIUL TEHNIC ANA ASLAN

**DENUMIRE PLANSĂ**

SEMNTURATUL	NUMELE	NUMAR PROIECT	SCALA	DATA
	with ScripCARII	3333.2/17	1:500	01/2018

REVISIILE:



5

**P.U.D. – Extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan  
str. Decebal nr. 41  
Nr. 386920/14.08.2018  
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 317685/03.07.2018

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 – Extindere, etajare și construire sală de sport Colegiul Tehnic Ana Aslan – str. Decebal nr. 41

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

- **Certificat de urbanism nr. 1836/09.05.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 749/09.08.2018**

**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. 317685/03.07.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.05.2018

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

6

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 02.08.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 15.05.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.08.2018, ora 9.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 02.08.2018, ora 9.

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 :

- Ghite Dorica-Centrul de Îngrijire Persoane în Vârstă „Dorina Palace” – str. Horea nr. 48
- Asociația de Proprietari – str. Horea nr. 50
- Asociația de Proprietari – str. Horea nr. 54
- Asociația de Proprietari – str. Horea nr. 56-58
- Asociația de Proprietari – str. Horea nr. 60-62
- Făgădar Ana – str. Decebal nr. 39
- Ekstein Kovacs Peter – str. Decebal nr. 43
- Konczi Csilla – str. Decebal nr. 43
- Asociația de Proprietari – str. Decebal nr. 45
- Asociația de Proprietari – str. Decebal nr. 47
- Asociația de Proprietari – str. Acad. David Prodan nr. 18
- Asociația de Proprietari – str. Acad. David Prodan nr. 16

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 02.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

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.

4

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

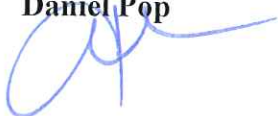
Nu s-au înregistrat sesizări.

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**



**Director executiv,**

**Corina Ciuban**



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

