

21/27.10.2020.

1-12 pag.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, str. Calea Baciului nr. 66-70

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, str. Calea Baciului nr. 66-70 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 512362/1/19.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 513190/433/19.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, str. Calea Baciului nr. 66-70, beneficiari: Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 259 din 4.09.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R str. Calea Baciului nr. 66-70, beneficiari: Fiț Nelu și Fiț Ancuța Florina, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 338454.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter), cu regim de înălțime 2S+P+5E+R și amenajarea terenului: spații verzi, platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterala estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanul învecinat și în retragere de minim 16m în dreptul curții dinspre stradă a construcției învecinate;
- *retragerea fata de limita laterala vestică:* H/2 dar nu mai puțin de 7,5 m;
- *retragerea fata de limita posterioara:* minim 15m;
- *accesul auto si pietonal :* din Calea Baciului; Accesul auto în incintă se va aborda numai prin viraje la dreapta atât la intrare cât și la ieșire;
- *stationarea vehiculelor (auto, velo) :* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto dispuse la sol și subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă

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

Conform planșei U07- obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului, este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică.

1

Suprafata de teren necesară regularizării străzii Calea Baciului, se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va amenaja ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și se va transfera în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este suprafața parcelei inițiale (nr. cad. 338454).

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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

2

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R str. Calea Baciului nr. 66-70

Prin cererea nr. 429617/433/2020, Fiș Nelu și Fiș Ancuța Florina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, str. Calea Baciului nr.66-70

Parcela pe care se solicită construirea are o suprafață de 2548 mp, fiind situată pe frontul nordic al Căii Baciului, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. *RrM3 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis*. În conformitate cu secțiunea Condiționări primare din Regulament aferent U.T.R. RrM3, fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban.

În acest sens s-a elaborat documentația P.U.D prin care se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 338454, în suprafață de 2548 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter), cu regim de înălțime 2S+P+5E+R și amenajarea terenului: spații verzi, platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

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.

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 aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R str. Calea Baciului nr. 66-70.

PRIMAR
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R str. Calea Baciului nr. 66-70

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 512362/1/19.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 429617/433/2020, Fiș Nelu și Fiș Ancuța Florina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, Calea Baciului nr. 66-70. Documentația a fost întocmită de S.C. Maiatec S.R.L, la comanda beneficiarilor: Fiș Nelu și Fiș Ancuța Florina, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 338454.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter), cu regim de înălțime 2S+P+5E+R și amenajarea terenului: spații verzi, platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterala estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanul învecinat și în retragere de minim 16m în dreptul curții dinspre stradă a construcției învecinate;
- *retragerea fata de limita laterala vestică:* H/2 dar nu mai puțin de 7,5 m;
- *retragerea fata de limita posterioara:* minim 15m;
- *accesul auto si pietonal :* din Calea Baciului; Accesul auto în incintă se va aborda numai prin viraje la dreapta atât la intrare cât și la ieșire;
- *stationarea vehiculelor (auto, velo) :* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto dispuse la sol și subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă

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

Conform planșei U07- obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului, este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Calea Baciului, se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va amenaja ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și se va transfera în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este suprafața parcelei inițiale (nr.cad. 338454)

Pentru documentatia P.U.D s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 259 din 4.09.2020.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 4198 din 30.09.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R str. Calea Baciului nr.66-70, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

19.10.2020

DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE



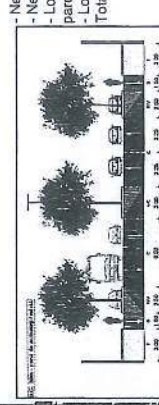
Suprafata teren	Din C.F.	Masurata
S teren dupa alipire	2548	m ² 2548
Dimensiunile maxime ale terenului	45 X 62 m	
SUPRAFETE		
Arta constructiilor	782.00	m ²
Arta desfasurata	4841.00	m ²
INDICII URBANISTICI:		
POT	MAXIM	PROBUS
40%	2	30.69 %
CUT	MAXIM	PROBUS
1.80		
INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (82.00)		
Regim de inaltime	MAXIM	PROBUS
2S+P+5E+R		
Atic	22m	18.00m
totala	22m	21.00m
nr. apartamente estimate :		69 apartamente
Spatii cu functiuni teritiare :		4 spatii
Locuri de parcare pentru locuinte :		69 locuri la subsol
Locuri de parcare pentru functiuni teritiare :		4 locuri la sol
Locuri de parcare pentru biciclete :		96 locuri
BILANT TERITORIAL		
DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit (la sol)	662 m ²	25.59 %
Alte si paval auto	265 m ²	10.40 %
Alte pietonale	283 m ²	11.11 %
Terasa apartamente	150 m ²	5.89 %
Spatii verzi pe subsol	160 m ²	6.28 %
Spatii verzi pe sol natural	965 m ²	37.48 %
Locuri de parcare biciclete	48 m ²	1.88 %
platforma gospodareasca	55 m ²	1.97 %

LEGENDA:	LIMITA ZONA RELEMENTATA/LIMITA PARCELEI
	ALINAMENT PROPUS PRIN PUG
	RETRAGERE FATA DE ALINAMENT PROPUS - 3m
	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA H/2 = 7.5m
	ADANCIMEA MAXIMA 65% DIN CEAA PARCELEI
	UTR RM3
	UTR Liu
	IMOBILUL MIXT PROPUS
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	CALEA BACIULUI PROPUS PRIN PUG
	TEREN GREVAT DE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	SPATIU VERDE PESTE SUBSOL
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC Ingropat selectiv - 4 fractii
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA
	LOC ASTEPTARE TAXI
	CAI DE EVACUARE

Necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei 2, alentei a PUG
 - Necesarul locuri de parcaje pentru locuinte = 69 locuri asigurat la subsolurile 1 si 2
 - Locuri de parcaje pentru functiuni teritiare 1 loc la 50mp suprafatia vanzare - locuri de parcare necesara = 4 asigurate in incinta
 - Locuri de parcaje asigurate pentru biciclete = 78 locuri la subsolurile + 18 locuri in incinta
 Total = 96 Locuri

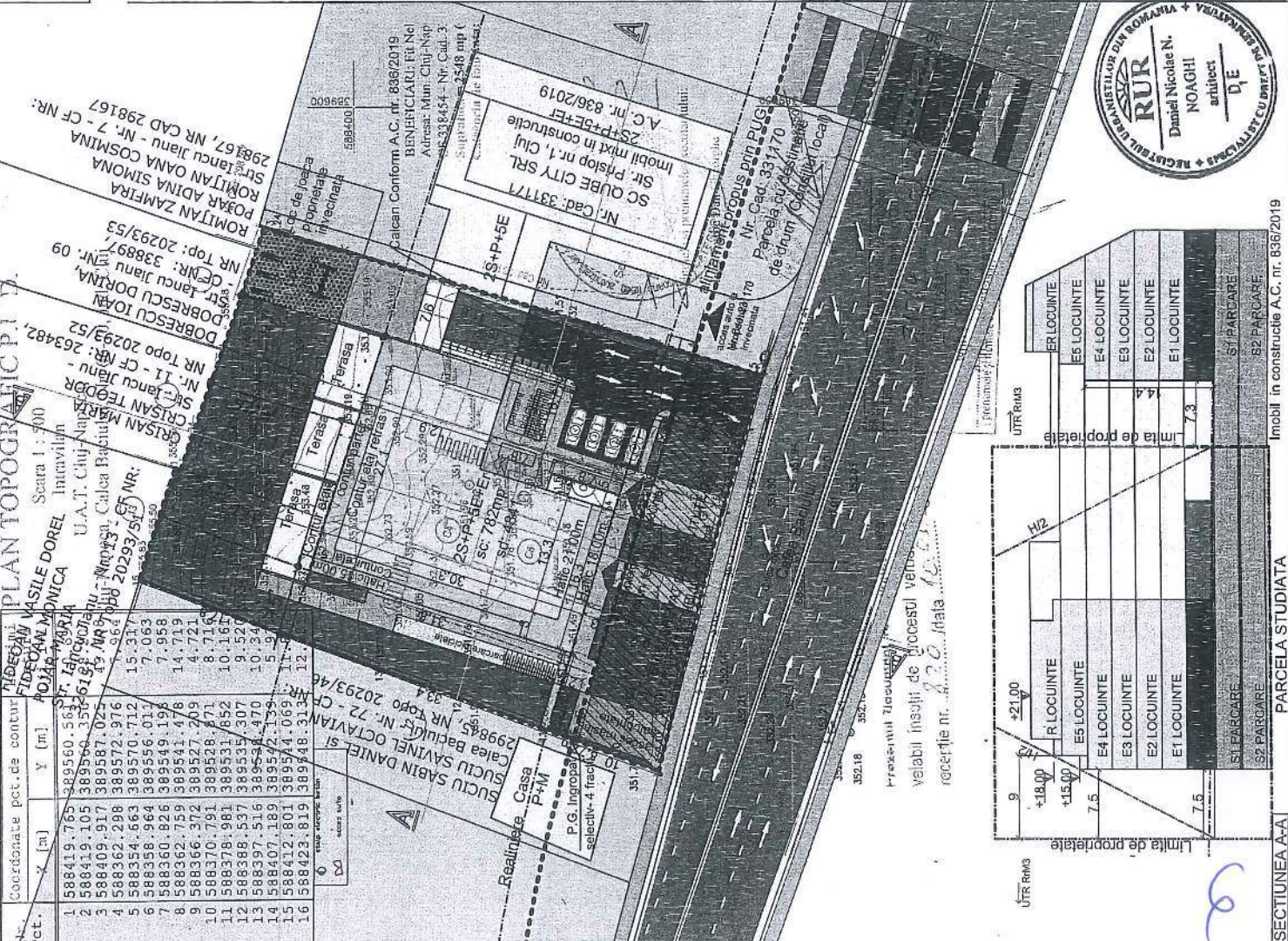


DR. DANIEL NICOLAE NOAGHI
 INGINER ARHITECTURA
 9930
 RIYADH
 SALHA



Profilul strazii propus prin PUG pt. CALEA BACIULUI

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNUMATURA	CERINTA	REFERAT EXPERT
ARCHITECTURA & URBAN PLANNING	NUME	SEMNUMATURA	DATA	Beneficiari:
MAMATEC			01.2020	FIT NELU FIT ANCUȚA FLORINA
Dr. arh. SALHA Riyadh				
Arh. Daniel Nicolae Noaghi				
Dr. arh. SALHA Riyadh				
SCHEMATIZARE	NUME	SEMNUMATURA	SCALA	PL. NR.
			1:500	118/2019
SEF PROIECT	NUME	SEMNUMATURA	TITLU PROIECT	PL. NR.
			CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARE EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	A-04
PROIECTANT	NUME	SEMNUMATURA	AMPLASAMENT	
			Cluj-Napoca, Str. Cealea Baciului, Nr. 66-70, Jurd. Cluj	
PROIECTAT	NUME	SEMNUMATURA	TITLU PLANISE	
			REGLEMENTARI URBANISTICE	



Parcela studiata Imobil in constructie A.C. nr. 636/2019



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CITUL 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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de FIT NELU cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. înregistrată cu nr. 350508/433/2020 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. 259 din 1.09.2020

pentru P.U.D. – **construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R,**
Calea Baciului nr. 66- nr.70

generat de imobilul cu nr. cad. 338454

Inițiator: Fit Nelu

Proiectant: Maiatec S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Daniel Nicolae Noaghi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 2548 mp, situată pe frontul nordic al str. Calea Baciului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

- UTR RrM3 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

-*funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+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 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; (1-3S)+P+6 ; (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 ;

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 60% Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,0. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 2,4 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel

puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,0 Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). (a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate, dar nu mai puțin de 3 m (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m cu respectarea obiceiului locului. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioară: Pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea 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.

- accesul auto și pietonal : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. De regula o parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-staționarea vehiculelor: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsol / demisolul / parterul clădirilor. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter), cu regim de înălțime 2S+P+5E+R și amenajarea terenului: spații verzi, platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanul învecinat și în retragere de minim 16m în dreptul curții dinspre stradă a construcției învecinate;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* H/2 dar nu mai puțin de 7,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 15m;
- *accesul auto și pietonal :* din Calea Baciului; Accesul auto în incintă se va aborda numai prin viraje la dreapta atât la intrare cât și la ieșire;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo) :* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto dispuse la sol și subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.06.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Conform planșei U07- obiective de utilitate publică, suprafața de teren necesară lărgirii Căii Baciului, este propusă pentru trecere cu titlu gratuit în proprietate publică.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Calea Baciului, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va amenaja ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și transfera în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este suprafața parcelei inițiale (nr.cad. 338454)

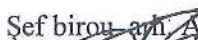
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 4198 din 30.09.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh.  Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

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

9

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R
Calea Baciului nr. 66-70
Nr. 429617/07.09.2020
(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)
- **Inițiatori** : FIȚ NELU și FIȚ ANCUȚA-FLORINA
- **Proiectant** : S.C. MAIATEC S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 350508/22.07.2020

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 – Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R – Calea Baciului nr. 66-70**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4198/30.09.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 259/04.09.2020**

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. 350508/22.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.03.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

10

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 datele de : 22.05.2020 și 19.06.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z din 17-23.03.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 19.06.2020 - ora. 9:30.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 19.06.2020 - ora. 9:30.

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 fost notificați :

- Suciu Sabin Daniel –
- Suciu Savinel Octavian –
- Romișan Zamfira –
- Romișan Oana Cosmina –
- Pojar Adina Simona – ;
- Dobrescu Ioan și Dobrescu Dorina – str. .
- Crișan Maria și Crișan Teodor –
- Fideoan Vasile Dorel și Fideoan Monica .
- Pojar Maria –
- S.C. QUBE CITY S.R.L. – ;

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 22.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Salha Riyadh.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 19.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Salha Riyadh.

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;

M

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