

27/18.01.2022

1-9 pag.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate
și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 721560/1/28.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 721645/433/28.12.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7, beneficiară: EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL cu sediul în Cluj-Napoca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 81/8.07.2021 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 – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7, beneficiară: EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL cu sediul în Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 307905 pe care există fond construit corp C1 – propus spre desființare și corp C2 – propus spre extindere (pe verticală și orizontală), în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială, cu regim final de înălțime de S+P+3E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 4,61;
- *amplasarea față de limita posterioară:* se menține amplasarea existentă;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Zambilei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Zambilei.

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet.

Punctul gospodăresc de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții va fi de tip îngropat.

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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate
și asistență socială - S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7

Prin cererea nr. 439876/433/2021, EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2, în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7.

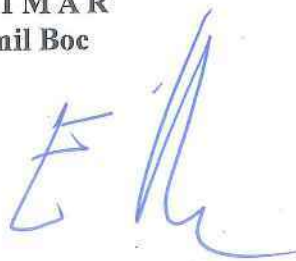
Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 621 mp din acte (611 mp măsurat), este situată pe frontul estic al străzii Zambilei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 307905-C1) propus spre desființare și corp C2 (nr. cad. 307905-C2) – propus spre extindere. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în U.T.R. S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și parțial în U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Construirea se realizează strict în UTR S_Is.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 307905 pe care există fond construit – corp C1 – propus spre desființare și corp C2 – propus spre extindere (pe verticală și orizontală), în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială, cu regim final de înălțime de S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate
și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 721560/1/28.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 439876/433/2021, EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL cu sediul în Cluj-Napoca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7.

Documentația a fost întocmită de: S.C. ARHIDOM S.R.L., la comanda beneficiarei: EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL cu sediul în Cluj-Napoca, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 307905.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 621 mp din acte (611 mp măsurat), este situată pe frontul estic al străzii Zambilei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică. Strada Zambilei, din care se realizează accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1828. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 307905-C1) propus spre desființare și corp C2 (nr. cad. 307905-C2) propus spre extindere.

Calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. s-a realizat raportat atât la parcela inițială cât și la parcela în înțeles urban, indicii urbanistici fiind sub cei admiși prin R.L.U. în ambele cazuri.

Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în U.T.R. S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și parțial în U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Construirea se realizează strict în UTR S_Is.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 307905 pe care există fond construit corp C1 – propus spre desființare și corp C2 – propus spre extindere (pe verticală și orizontală), în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială, cu regim final de înălțime de S+P+3E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 4,61;
- *amplasarea față de limita posterioară:* se menține amplasarea existentă;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Zambilei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Zambilei;

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1 m de la colet.

Punctul gospodăresc de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții va fi de tip îngropat.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 11.05.2021, a emis avizul nr. 81 din 8.07.2021.

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

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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. 1662/8.04.2020), 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E, str. Zambilei nr. 5-7, 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. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

28.12.2021

P.U.D. – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E
str. Zambilei nr. 5-7
Nr. 439876/28.07.2021
(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** : EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 106959/2021

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 – Extindere corp C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială S+P+3E – str. Zambilei nr. 5-7**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1662/08.04.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 81/08.07.2021**

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. 106959/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.03.2020

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 19.06.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 11.05.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Făclia din 21.01.2021

Dezbaterile lucrării s-au realizat la sediul Primăriei în data de 19.06.2019 - ora 14 și 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 trimiterilor 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 atât la sediul Primăriei în data de 19.06.2019 - ora 14, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 11.05.2021 - ora 15

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 :

- Abrudean Marcel –
- Abrudean Mircea –
- Fundația Creștină Diakonia – str. Zambilei nr. 7
- Miclea Sabin –
- Morocozan Letiția -
- Ilas Dan -
- Pop Ambrozie – ;
- Hosu Irina – ;
- Suciu Anca –
- Klein Gabi –
- Duduță Cosmin -
- Bogdan Raluca –
- Hulpoi Lucian –

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. au avut loc în datele de : 19.06.2019 - ora 14 și 11.05.2021 - ora 15

La dezbaterile din 19.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Abrudean Marcel

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

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 286102/30.05.2019, dl. Abrudean Marcel Petru cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

- Va fi afectată structura casei

- Se va micșora valoarea casei sale

- Ordin 119/2016 art. 3 (fusorinea) ; Fieci în umbra
40% consuma gaz mai mult

- Cod civil 2019 privind licențe ale proprietății private.

-> vasa

Cu mulțumiri,

Data: 30.05.2019

Semnătura: M. Abrudean

Argumentarea extinderii a fost motivată de lipsa rentabilității economice. Fundația creștină DIAKONIA nu poate să invoce așa ceva (fundația este o entitate non profit).

Când mi-am luat autorizația de construcție de la Primăria Cluj mi s-a spus: P+1 și aliniere la stradă cu vecinii.

Casele de pe str. Gambeliei sunt P+L. Ce se cere în P+3?

Fundația mai are un punct de lucru în loc. MERA. Să se extindă acolo.

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;

În cadrul ședinței C.T.A.T.U. proiectantul a răspuns la obiecțiunile vecinului.

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.

Prin notificarea cu nr. 290283/433/03.06.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarei.

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

