

30/4.08.2022

1-12 pag.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 657996/1/28.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 658079/433/28.07.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2, beneficiar: UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 150 din 18.07.2022 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 – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2, beneficiară: UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 300358 (înscris în C.F. nr. 300358).

Pe parcelă există fond construit, din care se menține: *corp C1 – nr. cad. 300358-C1, corp C2 – nr. cad. 300358-C2 și corp C3 – nr. cad. 300358-C3*, iar *corpul C4 – nr. cad. 300358-C4* este propus spre desființare. Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil 2S+P+4E+R (cu parcare colectivă) și amenajarea incintei – circulații auto/pietonale, spații verzi și amenajate, locuri de staționare auto/velo.

Reglementări specifice:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: minim 7,3 m;
- *retragerea față de limita laterală estică*: minim 12 m (parcarea colectivă);
- *retragerea față de limita posterioară (nordică)* : min. 17,3 m;
- *distanța dintre construcția propusă și corpul C1*: min. 18m;
- *accese auto și pietonale*: din str. Observatorului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și locuri de parcare auto amenajate în spații specializate, dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexeii 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2

Prin cererea nr. 648681/433/2022, UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2.

Parcela care face obiectul P.U.D., este în suprafață de 11608 mp și este situată pe str. Observatorului nr. 2, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, din care se menține: *corp C1 – nr. cad. 300358-C1, corp C2 – nr. cad. 300358-C2 și corp C3 – nr. cad. 300358-C3*, iar *corpul C4 – nr. cad. 300358-C4* este propus spre desființare

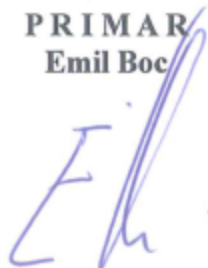
Conform Condiționărilor primare din R.L.U. aferent U.T.R. Is_A: „[...] Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu/parcelă [...]”, în vederea construirii laboratoarelor de cercetare în inteligență artificială s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2340 din 28.07.2021 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil 2S+P+4E+R (cu parcare colectivă) și amenajarea incintei – circulații auto/pietonale, spații verzi și amenajate, locuri de staționare auto/velo.

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 657996/1/28.07.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 648681/433/2022, UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2 .

Documentația a fost întocmită de DICO ȘI TIGĂNAȘ BIROU DE PROIECTARE S.R.L., la comanda beneficiarei UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 300358 (înscris în C.F. nr. 300358). Din punct de vedere urbanistic parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Is_A – *Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.*

Parcela care face obiectul P.U.D., este în suprafață de 11608 mp și este situată pe str. Observatorului nr. 2, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, din care se menține: *corp C1 – nr. cad. 300358-C1, corp C2 – nr. cad. 300358-C2 și corp C3 – nr. cad. 300358-C3, iar corpul C4 – nr. cad. 300358-C4 este propus spre desființare*

Strada Observatorului, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1542. Accesul pietonal existent pe parcelă nu se modifică prin prezentul P.U.D.

Conform Condiționărilor primare din R.L.U. aferent U.T.R. Is_A: „[...] Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu/parcelă [...]”, în vederea construirii laboratoarelor de cercetare în inteligență artificială s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2340 din 28.07.2021 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil 2S+P+4E+R (cu parcare colectivă) și amenajarea incintei – circulații auto/pietonale, spații verzi și amenajate, locuri de staționare auto/velo.

Reglementări specifice:

- *retragerea față de limita laterală vestică: minim 7,3 m;*
- *retragerea față de limita laterală estică: minim 12 m (parcarea colectivă);*
- *retragerea față de limita posterioară (nordică) : min. 17,3 m;*
- *distanța dintre construcția propusă și corpul C1: min. 18 m;*
- *accese auto și pietonale: din str. Observatorului;*
- *staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și locuri de parcare auto amenajate în spații specializate, dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;*
- *echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.*

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 150 din 18.07.2022.

Condițiile impuse prin Avizul Siguranța Circulației nr. 576570/466/2022 au fost implementate în conținutul documentației.

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 și s-a răspuns obiecțiilor acestora.

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 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. 2340 din 28.07.2021, 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 – Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială), 2S+P+4E+R, str. Observatorului nr. 2, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan



Red.1 ex. Consilier arh. Edith Heczei



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



28.07.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIIU 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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA prin Mureșan Cornel, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 28 , înregistrată cu nr. 554698 din 02.06.2022, 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. 150 AVIZ din 18.07.2022

pentru P.U.D. construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială) 2S +P+4E+R
str. Observatorului nr.2

generat de imobilul cu nr. cad. 300358

Inițiator: UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA

Proiectant: DICO ȘI TIGĂNAȘ ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Suzana Mariana N. Dumitrescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 11608 mp situată pe str. Observatorului nr. 2, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Pe parcelă există fond construit, care se menține (corp C1 – nr. cad. 300358-C1 , corp C2 – nr. cad. 300358-C2, corp C3 – nr. cad. 300358-C3).

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

UTR 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;

– *regim de construire:* izolat;

– *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 va fi cel reglementat prin R.G.U. sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% și C.U.T. maxim = 2,2, pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75% și C.U.T. maxim = 2,8;

– *retragere față de aliniament:* se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, 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;

– *retragerea 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. 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. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil 2S+P+4E+R (cu parcare colectivă) și amenajarea incintei – circulații auto/pietonale, spații verzi și amenajate, locuri de staționare auto/velo.

Reglementări specifice:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: minim 7,3 m;
- *retragerea față de limita laterală estică*: minim 12m (parcare colectivă);
- *retragerea față de limita posterioară (nordică)* : min. 17,3 m;
- *distanța dintre construcția propusă și corpul C1*: min. 18m;
- *accese auto și pietonale*: din str. Observatorului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol și locuri de parcare auto amenajate în spații specializate, dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.07.2022, 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. 2340 din 28.07.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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

P.U.D. - Construire imobil (laboratoare de cercetare în inteligență artificială) 2S+P+4E+R
str. Observatorului nr. 2
Nr. 648681/22.07.2022
(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 TEHNICĂ DIN CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 554698/02.06.2022

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 (laboratoare de cercetare în inteligență artificială) 2S+P+4E+R – str. Observatorului nr. 2

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

- **Certificat de urbanism nr. 2340/28.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 150/18.07.2022**

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. 554698/02.06.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.07.2022

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 14.07.2022

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 17.05.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.07.2022 - ora 16:30

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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.07.2022 - ora 16:30

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 :

- Electrosigma Center – str. Republicii nr. 109
- Asociația de Proprietari – Calea Turzii nr. 118
- Cultul Mosaic-Comunitatea Evreilor – str. Tipografiei nr. 25
- Asociația de Proprietari – str. Șoimului nr. 22A
- Ciurchea Doina și Ciurchea Ioan –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 14.07.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Suzana Dumitrescu

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism reprezentantul legal al S.C. Electrosigma S.R.L. - avocat Ioana Ciocian.

Prin adresa cu nr. 590648/22.06.2022, S.C. ELECTROSIGMA S.R.L. prin avocat Farkas Laszlo, comunică următoarele observații :

Nu suntem de acord cu PUD 'CLADIRE LABORATOARE DE CERCETARE IN INTELIGENTA ARTIFICIALA', deoarece încalcă Regulamentul local de Urbanism secțiunea Is_A, prin urmare va solicităm următoarele clarificări:

- Pe plansa atasata 'REGLEMENTARI URBANISTICE' nu sunt vizibile distantele de la cladirea propusa pana la limitele de proprietate, hasurile, legende, informatiile din sectiunea Reglementari Urbanistice. In acest sens, va solicitam sa ne puneti la dispozitie aceste date;
- Pe amplasamentul propus, la momentul actual, destinatia este exclusiv de parcaje pentru corpurile de cladire C1 si C2, pentru cadrele didactice. Parcarea noastra este majoritatea timpului blocata de studentii UTCN. Prin urmare, va rugam sa ne prezentati unde vor fi mutate aceste parcaje si cum va fi asigurat necesarul de locuri de parcare pentru cladirile de pe amplasament. Conform regulamentului de urbanism, pentru cladirile cu functiuni de invatamant si cercetare si anume centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative, etc. este necesar 1 loc de parcare la 80 mp

- Su. De asemenea, pentru cladirile cu functiuni de invatamant si anume invatamant superior, este necesar 1 loc de parcare la 40mp Au.
- Pe latura vestica, conform reglementarilor urbanistice din sectiunea Is_A, nu se respecta distanta minima fata de limita laterala de minim jumatate din inaltimea cladirii si anume minim 14,45m;
- Conform Regulamentelor urbanistice pentru zona Is_A, privind inaltimea maxima admisa a cladirilor, inaltimea maxima la cornisa pentru cladirea propusa nu trebuie sa depaseasca 18m, respective P+4+R(M). Nerespectand nici distanta minima fata de limita laterala, nici inaltimea maxima la cornisa, tinand cont si de pozitionarea cladirii, cladirea noastra ar fi umbrita pentru o perioada indelungata in decursul unei zile.
- Va rugam sa ne prezentati Numarul total de parcaje, dimensionate pe parcela in cauza, conform Anexei 2 la Regulamentul local de Urbanism sectiunea Is_A, atat pentru cladirea propusa cat si pentru cladirile existente.

Cu deosebită considerație,
Societatea ELECTROSIGMA S.R.L.
Prin Av. FARKAS LASZLO



22.06.2022
Cluj-Napoca

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;

Ca răspuns la observațiile S.C. ELECTROSIGMA S.R.L., cu nr. 590648/22.06.2022, proiectantul lucrării – S.C. DICO și ȚIGĂNAȘ birou de proiectare S.R.L. - arh. urb. Suzana Dumitrescu, precizează următoarele :

Pe planșa atasată 'REGLEMENTARI URBANISTICE' nu sunt vizibile distanțele de la cladirea propusă până la limitele de proprietate, hasurile, legende, informațiile din secțiunea Reglementari Urbanistice. În acest sens, vă solicităm să ne puneți la dispoziție aceste date;
Sesizare rezolvată, planșă retransmisă.

Clădirea propusă are funcțiune de cercetare și deși are o suprafață utilă mare, este acordat un gabarit generos spațiilor de laboratoare, având în medie 8mp/persoană în laboratoare + circulații (387 utilizatori pentru etajele 1-5, 1150mp*5= 5750mp). Parterul și etajul restras (1295mp+520mp=1815mp / 80 = 22 locuri de parcare). Parcajul amplasat la subsolul 1, va asigura un număr de 120 locuri de parcare, dintre care 12 sunt locuri pentru mașini electrice și 6 sunt dedicate persoanelor cu dizabilități. Tot în parcaj mai există și 17 locuri de parcare amenajate pentru biciclete.

Calcul necesar locuri de parcare – clădire cercetare			
Funcțiune	ARIE utilă	Necesar parcaj conform ANEXA 2 PUG	Nr locuri p. din calcul
Funcțiuni de cercetare	5	1 loc/80 mp util**	97
Funcțiuni de administrație		1 loc/80 mp util**	
Necesar Persoane cu dizabilități (5%din total)			

Necesar parcări biciclete - 1 loc /35mp util	221
Necesar locuri de parcare = 97	
Locuri de parcare asigurate (Subsol 1) = 120 / excedent locuri de parcare = 24	
Locuri de parcare pers. cu dizab. asigurate (5%din total) = 6	
Locuri de parcare biciclete in cladire = 17, la exterior = 204	
**coform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism al PUG Cluj-Napoca	

Pentru clădirile existente, rămân 24 locuri de parcare în subsol și 12 pe sol. Campusul se află în imediata apropiere a unui nod de transport principal al orașului, iar căminele studenților la o distanță minimă de mers pe jos. Majoritatea studenților nu își permit întreținerea unei mașini și nu sprijinim îngreunarea traficului prin alocarea generoasă a spațiilor de parcare în subsol, cu atât mai puțin la sol.

Distanța față de limita de vest de proprietate a clădirii este de +7m, însă distanța față de clădirea vecină e de 26m, conform planului de situație, un parametru supus discuției în PUD-ul propus care nu afectează din punct de vedere al funcționalității urbanistice, esteticii sau siguranței în exploatare.

Înălțimea de max 18m este deficitar solicitată într-o zonă de urbanizare care se densifică și deja are majoritatea clădirilor din vecinătate la 10 etaje (blocurile de peste drum), 8 etaje înalte (clădirea Sigma). La S2+S1+P+5E+R, Hmax=29m considerăm propunerea proporțională vecinătăților și ambițiilor de dezvoltare a orașului. Similar contextului urban în care este amplasată: înalt și eterogen, clădirea de cercetare are un gabarit corespunzător funcțiilor ample ce le acomodează, dar propune spații exterioare intermediare, care atenuază impactul unei construcții impunătoare.

Umbrirea unei clădiri de birouri care are pe latura cu care se învecinează funcțiuni utilitare (grupuri sanitare) nu ar trebui să fie considerată o problemă într-un oraș în curs de expansiune și densificare. Distanța între cele două clădiri fiind considerabilă, respectiv 26m.

Va rugam sa ne prezentati Numarul total de parcaje, dimensionate pe parcela in cauza, conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism sectiunea Is_A atat pentru cladirea propusa cat si pentru cladirile existente.

A se vedea răspunsul de la aliniatul 2.

Cu stimă,

Arh. urb. Suzana Dumitrescu

Șef proiect



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. 601498/433/28.06.2022, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 620226/07.07.2022, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis reprezentantului legal al vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 620703/433/07.07.2022

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,¹

Andreea Mureșan



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

