

42/19.12.2018

1-10p

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R,
str. Donath nr. 53/A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R, str. Donath nr. 53/A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 412394 din 16.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R, str. Donath nr. 53/A, beneficiar: Bărăian Alexandru;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 811 din 23.08.2018, 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 Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R, str. Donath nr. 53/A, beneficiar: Bărăian Alexandru pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita lateral estică – min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral sudică – min. 6 m;
- accesul auto din str. Ioan Bologa și accesul pietonal din str. Ioan Bologa și str. Donath;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Ioan Bologa și str. Donath.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Investitorul va realiza amenajarea intersecției, în sensul de amplasare de stâlpișori pe trotuarul străzii Iacob Bologa între accesul auto la proprietate și intersecția cu strada Donath și va lua măsuri de asigurare a vizibilității în intersecție prin toaletarea gardului viu/vegetației aferente limitei de proprietate spre strada Iacob Bologa și strada Donath, până la recepția construcției propuse pe parcelă.

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

Nr. din ... decembrie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R,
str. Donath nr. 53/A

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R, str. Donath nr. 53/A

Documentația a fost întocmită de S.C. Szervaczius S.R.L. la comanda beneficiarului Bărăian Alexandru, pentru construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism), S+P+4E+R, pe o parcelă de teren de 2.003 mp, aflată în proprietate privată. Terenul este încadrat conform P.U.G. în UTR S_Et - subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial. Pe teren există font construit (corp C1, C2, C3) propus spre desființare.

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 U.T.R S_Et, respectiv:

- retragerea față de limita lateral estică – min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral sudică – min. 6 m;
- accesul auto din str. Ioan Bologa și accesul pietonal din str. Ioan Bologa și str. Donath;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Ioan Bologa și str. Donath.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acestuia.

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.

Conform Aviz nr.132004/20.06.2018 emis de Serviciul Siguranța circulației, în baza studiului de trafic întocmit, investitorul va realiza amenajarea intersecției cu strada Donath și va lua măsuri suplimentare de asigurare a vizibilității în intersecție. Amenajarea intersecției, constând în amplasare de stâlpișori pe trotuarul străzii Iacob Bologa între accesul auto la proprietate și intersecția cu strada Donath și măsurile de asigurare a vizibilității în intersecție, respectiv toaletarea gardului viu/vegetației aferente limitei de proprietate spre strada Iacob Bologa și strada Donath se vor realiza anterior recepției imobilului propus.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 811 din 23.08.2018.

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

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea imobilului cu funcțiune mixtă susținem aprobarea documentației.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Arhitect Șef
Arh. Daniela Pop

Data 10. DEC. 2018

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan





Ca urmare a cererii adresate de BĂRĂIAN ALEXANDRU-GELU, cu domiciliul în județul Cluj, municipiului Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 27854/433 din 18.01.2018, completată cu nr. 381118/433 din 10.08.2018, 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. 80 din 27.08.2018

pentru P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrativă, turism), S-P+4E+R,
str. Donath nr. 53/A

generat de imobilului cu nr. cad. 323850.

Inițiator: BĂRĂIAN ALEXANDRU-GELU

Proiectant: S.C. Szervaczius S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan A. Mocanu.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 2003 mp, situat pe frontal sudic al str. Donath, pe frontul estic al str. Ioan Bologna și limite cadastrale pe celelalte laturi ale parcelei.

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

- *Subzona S_Et conform P.U.G. - se aplică regulamentul aferent UTR Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar, funcțiune predominantă regim de construire :* Clădiri / ansambluri semnificative dedicate exclusiv activităților economice de tip terțiar înscrise în zone cu caracter preponderent sau exclusiv rezidențial de toate tipurile, cu adăugări la nive. zonal sau municipal,

- *Înălțimea maximă admisă:* Et, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)-P+5+1R. Ultimul nivel va avea o înălțime față de planul fațadei ca minimum 1,80 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PLZ se pot stabili regulări de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. S_Et înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte. Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și front la stradă mai mare de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte, plus două nivele, din care unul teras. Fără însă a depăși înălțimea maximă reglementată pentru UTR Et. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

- *Indici urbanistici :* Et, S_Et. Pentru parcelele comune: POT maxim = 40% Pentru parcelele de colț: POT maxim = 50% Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu neces publice: POT maxim = 60%. 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.

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea fi cumpărată cu adaos de grant în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 1,2 Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje parcaje colective cu o capacitate colț purtător dublu față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,0

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, modernizării, 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 modernizării, suprafața nivelului (SN) modernizat va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului existent și va lua în calcul numai porțiunea cu o lățime $\geq 2,40$ m. S_Et Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m strada în interiorul unei UTR depășită nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 1,2 Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m strada în interiorul unei UTR depășită nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 1,8 Pentru parcele situate în interiorul unei UTR depășite nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 2,2

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, modernizării, 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 modernizării, suprafața nivelului (SN) modernizat va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului existent și va lua în calcul numai porțiunea cu o lățime $\geq 2,40$ m. S_Et Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m strada în interiorul unei UTR depășită nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 1,2 Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m strada în interiorul unei UTR depășită nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 1,8 Pentru parcele situate în interiorul unei UTR depășite nu va fi decât înălțimea. CUT maxim = 2,2

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața așezată de servitute de utilitate publică va putea fi cece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei închisă – 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere față de aliniament: Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUC prevede realizarea 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 colturilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realizare locală.

În cazul acoperirii de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în fața disconturii deschise. În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D. acenșu parând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.

-retragere față de limita laterală și retragere față de limitele posterioare: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m. În cazul existenței unui calcar vecin, aparținând unei clădiri conform reglementărilor zonei, noile construcții se vor alina de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcarele construcțiilor anexe și / sau provizorii sau ale clădirilor restructurate (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare se va stabili prin P.U.D. în cadrul cărui se va analiza frontul străzii, atoresnt unui întreg șvartal, între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul tășii 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 înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita lateral estică – min. 5 m;
- retragerea față de limita lateral sudică – min. 6 m;
- accesul auto din str. Ioan Bologa și accesul pietonal din str. Ioan Bologa și str. Donath;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Ioan Bologa și str. Donath.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Conform avizului nr. 132004/446 din 20.06.2018 emis de Serviciul Siguranța circulației: "membrii comisiei au hotărât aprobarea studiului de circulație însoțit cu condiția realizării de către investitor a amenajării intersecției cu str. Donath, inclusiv măsuri suplimentare de asigurare a vizibilității în intersecție."

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 325 din 02.02.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Recepție nr. 13/19.03.2018

Arhitect Șef, Arh. Daniel Pop
Director Executiv, Ing. Corina Ciuban
Șef Birou Strategii Urbane, Arh. Andreea Mureșan

4

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism) S+P+4E+R
str. Donath nr. 53A
Nr. 412394/04.09.2018
(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** : BĂRĂIAN ALEXANDRU GELU și BARAIAN IULIA MONTCA
- **Proiectant** : S.C. SZERVACZIUS 28 S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 27854/18.01.2018

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 – Construire imobil cu funcțiune mixtă (administrative, turism) S+P+4E+R – str. Donath nr. 53A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 325/02.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 811/23.08.2018**

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. 27854/18.01.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.05.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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 Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 19.03.2018

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\C.T.A.T.U.”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 07.11.2017

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.03.2018 - ora 10.

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 19.03.2018 - ora 10.

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 :

- Dădălaș Dumitru – str. Donath nr. 51
- S.C. MINIMI SHOP S.R.L. – str. Donath nr. 51
- Negreanu Laurențiu – str. Bihorului nr. 2
- Maier Judith – str. Bihorului nr. 4
- Vădan Radu și Vădan Georgeta – str. Iacob Bologa nr. 1A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 19.03.2018

La dezbaterea din 19.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Camil Vinaschi.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 366582/09.08.2017, dl. Dădălaș Dumitru cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

*Dama HOASANA de OPULTE CONSTANȚA, UITE
CLĂDIRI CARE NU RESPECTĂ PE CĂI PUBLICE DE ÎNĂLȚIME
DE ÎNĂLȚIME, UITE CLĂDIRI DE PEȘTERI ÎN ZONĂ
DE CĂRĂ CU P + 2 E MAX,*

PROPUȘTE : 1. REZOLUȚIA ÎNĂLȚĂȚII CLĂDIRII
2. PLĂȘTĂȚIA DE LA COMPLEZAREA
PT. VĂZUTUL ÎN ZONĂ DE ÎNĂLȚIME
3. CĂRĂȚII DE PEȘTERI

Cu mulțumiri,

Data:

9-10-2018

Semnătura:

14.03.2018

Prin adresa cu nr. 366610/09.08.2017, dl. Negreanu Laurentiu cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : Referitor la dec. de urbanism inițiată de Sotii Bătrâncu înreg cu nr. 349261/433/28.07.17 având următoarele obiecțiuni :

- clădirea nouă ne va lua frânta lumina de la bucatărie și sufragerie, iar terasa unde ne odihnim în aer liber va privi spre locul de parcare unde vom inhala gaze de esapament
- sântem oameni în vârstă cu probleme de sănătate care nu suportă poluarea sonoră și a aerului provocate de mașinile care vor sta în imediata apropiere a imobilului nostru - după cum reiese din proiectul privind parcare și autoturismelor externe.
- Propunem dubierea garajelor subterane.

Cu mulțumiri,

Data: 09.08.2017

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 366615/09.08.2017, d-na. Maier Judith cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Studiind documentația pusă la dispoziția noastră de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca am constatat că planul de parcare este înscrisă a mașinilor autoturismele se află în imediata apropiere a locuințelor noastre, fapt ce care ne trezește de acord, având în vedere pericolul asupra sănătății prin poluare sonoră, respectiv a aerului. Trebuie să fie respectate regulile privind protecția populației.

Cu mulțumiri,

Data: 08.08.2017

Semnătura:

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 rezervelor exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările vecinilor : Dădălu Dumitru cu domiciliul în Negreanu Laurentiu cu domiciliul în Maier Judith cu domiciliul în nr. 4, cu nr. 366582/09.08.2017, 366610/09.08.2017, 366615/09.08.2017, proiectantul lucrării - arh. Szervaczius Laszlo Victor, precizează următoarele :

- Prin Certificatul de Urbanism nr. 1004 din 14.03.2017, privind elaborare proiect pentru desființare constructie existenta si elaborare PUD si proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire

8

imobil mixt, imprejmuire teren, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati, se incadreeza terenul in studiu, conform PUG, in subzona S_Et in care utilizarile functionale admise sunt:

- Structura functionala dedicata exclusiv activitatilor economice de tip terțiar: (a) administrative - birouri, sedli de companii etc

(b) financiar-bancare

(c) comerciale cu ADC maximum 1000 mp, alimentatie publica

(d) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii

manufacturiere

(e) cazare turistica

(f) cercetare stiintifica

(g) culturale

- Regimul de inaltime maxim admis pentru zona S_Et, este de (1-3S)+P+5E+1R, iar proiectul propune 1S+P-M+3E+R, incadrandu-se in reglementarile PUG-ului,

- In ceea ce priveste parcare a autovehiculelor, necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Se admite stationarea/ parcare a autovehiculelor in incintele cladirilor, cu conditia asigurarii distantei de minimum 5 m de la cel mai apropiat parcaj la limitele laterale si posterioare de proprietate, in cazul in care vecinitatile au functiune rezidentiala si de minimum 3 m in cazul in care acestea au alte functiuni. Proiectul propune amplasarea parcajelor fata de limita posterioara si laterala la distanta de 5 m, conform prevederilor PUG.

- Cladirea este amplasata pe parcela conform prevederilor PUG si a distantelor prevazute in UTR-ul S_Et, din care face parte terenul, cu respectarea POT, CUT,

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. 395542/433/31.08.2017, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 434501/25.09.2017, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 458813/433/09.10.2017, 458819/433/09.10.2017, 458828/433/09.10.2017.

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**