

31/04.04.2023
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54 – proiect din inițiativa primarului;
Analizând Referatul nr. 421394/1/24.03.2023. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analiza Raportul de specialitate nr. 421450/433/24.03.2023. al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54, beneficiară: S.C. AUTO DASIS S.R.L. ;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 253 din 9.11.2022 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 de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54, beneficiară: S.C. AUTO DASIS S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 339610.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil format din două corpuri alipite, corp administrativ cu regim de înălțime P+2E+R și corp cu funcțiuni cvasi-industriale (service auto) cu regim de înălțime P.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 5.72 m;
- retragerea față de limita posterioară : min. 17.83 m;
- circulații și accese: din strada Plevnei;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare (auto, velo) amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Pe spațiul verde amenajat pe sol natural vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu dimensiunea minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Imobilul cu nr. Cad. 339609 (înscris în CF nr. 339609 cu destinația de „drum”) adiacent imobilului reglementat prin PUD, va fi întreținut ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor) până la lărgirea străzii Plevnei de către Municipality.

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 421394/1/24.03.2023.

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și
funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54

Prin cererea 913035 din 9.12.2022 S.C. AUTO DASIS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54.

Parcela care face obiectul PUD (nr. cad. 339610), în suprafață de 958 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Plevnei, la nr. 54, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G 2014 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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 de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54.

PRIMAR
Emil Boc



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 421450/433/24.03.2023.

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și
funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 421394/1/24.03.2023. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 913035 din 9.12.2022 S.C. AUTO DASIS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54;

Documentația a fost întocmită de S.C. SQM Arhitecture S.R.L, la comanda beneficiarei: S.C. AUTO DASIS S.R.L. pentru construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54, pe o parcelă în proprietate privată cu nr. cad. 339610.

Parcela care face obiectul PUD (nr. cad. 339610), în suprafață de 958 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Plevnei, la nr. 54, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Accesul pe parcelă se realizează direct din str. Plevnei, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția nr. 1599.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț engros.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G 2014 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil format din două corpuri alipite, corp administrativ cu regim de înălțime P+2E+R și corp cu funcțiuni cvasi-industriale (service auto) cu regim de înălțime P.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 5.72 m;
- *retragerea față de limita posterioară :* min. 17.83 m;
- *circulații și accese:* din strada Plevnei;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare (auto, velo) amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Pe spațiul verde amenajat pe sol natural vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu dimensiunea minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Imobilul cu nr. Cad. 339609 (înscris în CF nr. 339609 cu destinația de „drum”) adiacent imobilului reglementat prin PUD, va fi întreținut ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor) până la lărgirea străzii Plevnei de către Municipalitate.

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

Pentru documentația P.U.D. - construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P) str. Plevnei nr. 54 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 253 din 9.11.2022, fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de urbanism. Documentația supusă aprobării respectă condițiile impuse prin avizul nr. 764690/446/13.10.2022 al Serviciului Siguranța Circulației, respectiv lățimea căii de acces auto este de minim 5,5 m pentru circulația dublu sens și imobilul dezmembrat din imobilul cu nr. cad. 331262 este înscris în CF nr. 339609 cu destinația de „drum”, conform planșei U03- Reglementări urbanistice.

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, răspunzându-se 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. 1030 din 19.04.2022, 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 de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P), str. Plevnei nr. 54, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

.Direcția generală de urbanism

.Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red.1ex. Consilier Carmen-Emilia Coțofan

.Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

24.03.2023



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
C.I.U.-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AUTO DASIS S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 96, înregistrată sub nr. 808391/433 din 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. 253 AVIZ din 9-11-2022

pentru P.U.D. - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P)
str. Plevnei nr. 54

generat de imobilul cu nr. cad. 339610,

Inițiator: S.C. Auto Dasis S.R.L.

Proiectant: S.C. SQM Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ferencz Bakos

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 958 mp, situată pe frontul sudic al străzii Plevnei, la nr. 54, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

UTR RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros

-*funcțiune predominantă*: Spații urbane destinate activităților economice de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros.

-*regim de construire*: (a) pe principiul cvartalului, cu regim de construire închis (front continuu), în lungul arterelor majore de circulație; (b) cu regim de construire deschis (front discontinuu), pe străzile secundare, cu două benzi de circulație.

-*înălțimea maximă admisă*: În lungul arterelor majore de circulație, cu regim de construire închis (front continuu) clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+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 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

Pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, cu regim de construire deschis (front discontinuu), înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maximum 12 m. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+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 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R;

-*indicii urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;

-*retragerea față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere cu 5 m față de aliniament, în regim de construire închis în lungul arterelor majore de circulație.

Clădirile se vor amplasa în retragere cu 5 m față de aliniament, în regim de construire deschis în lungul străzilor secundare, cu două benzi de circulație.

-*retragerea față de limitele laterale și posterioară*: Clădirile situate pe arterele majore de circulație se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front continuu (închis).

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerea față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT-ȘEF

Clădirile situate pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu 3 m.

Prin excepție, în situațiile în care pe o limită de proprietate există un calcan, clădirea propusă se va alipi acestuia. Lungimea calcanului nou creat nu o va depăși pe cea a calcanului existent de pe parcela învecinată. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele.

În ambele situații retragerea clădirilor 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.

II. Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil format din două corpuri alipite, corp administrativ cu regim de înălțime P+2E+R și corp cu funcțiuni cvasi-industriale (service auto) cu regim de înălțime P.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 5.72 m;
- retragerea față de limita posterioară : min. 17.83 m;
- circulații și accese: din strada Plevnei;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare (auto, velo) amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.07.2022. și a verificării completărilor depuse sub nr. 808391/433/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Pe spațiul verde amenajat pe sol natural vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu dimensiunea minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Imobilul cu nr. Cad. 339609 (înscris în CF nr. 339609 cu destinația de „drum”) adiacent imobilului reglementat prin PUD, va fi întreținut ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor) până la lărgirea străzii Plevnei de către Municipality.

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.

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. 1030 din 19.04.2022 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5579526 din 22.11.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 22.11.2022

P.U.D. - Construire imobil de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P)
str. Plevnei nr. 54
Nr. 913035/09.12.2022
(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** : S.C. AUTO DASIS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SQM ARCHITECTURE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 808391/17.10.2022

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 de birouri (P+2E+R) și funcțiuni cvasi-industriale (P) – str. Plevnei nr. 54

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

- **Certificat de urbanism nr. 1030/19.04.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 253/09.11.2022**

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. 808391/17.10.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.07.2019

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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 19-21.07.2019

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.07.2022 - ora 16:30

S-au expedit 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;

A fost notificat :

- Bud Desideriu – str. Plevnei nr. 52
- Bud Desideriu Merk – str. Plevnei nr. 52
- Bud Helen – str. Plevnei nr. 52
- R.A. TERMOFICARE S.A. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79
- S.C. SANEX S.A. – str. Beiușului nr. 1

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 393828/18.03.2022, S.C. TERMOFICARE NAPOCA S.A. cu sediul în B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, comunică următoarele obiecțiuni :

În vecinătatea imobilului propus a fi construit pe str. Plevnei 54 SC TERMOFICARE NAPOCA SA deține rețeaua termică, amplasată aerian, pentru distribuția de apă fierbinte, compusă din 3 conducte : 2 conducte cu diametrul de 500 mm și 1 conductă cu diametrul de 80 mm.

Ca urmare a acestui fapt propunem următoarele :-

La predarea amplasamentului va fi convocat delegatul Termoficare Napoca SA !

- Construcțiile propuse a fi construite vor păstra o distanță de minim 3 m față de rețeaua termică apă fierbinte amplasată aerian
- În cazul unor intervenții planificate sau cu caracter accidental pe tronsonul de rețea termică se va asigura necondiționat, în regim de urgență, accesul personalului specializat și utilajelor SC Termoficare Napoca SA, în vederea lucrărilor ce se impun.
- Nu se va emite nici o pretentie referitoare la eventuale daune provocate accidental sau cu ocazia lucrărilor ce se impun
- De eventualele avarii rețelelor termice în timpul executării lucrărilor și de consecințele ce decurg din acestea va răspunde beneficiarul lucrării.
- Lucrările de construcție vor fi efectuate astfel încât să nu producă nici o deteriorare a rețelelor de termoficare;

DIRECTOR PDI
ing. Dan Emil Cupșa



Departament Tehnic-Proiectare
ing. Victoria Maran

Întocmit

ing. Natalia Tomos

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;

Ca răspuns la obiecțiunile S.C. TERMOFICARE NAPOCA S.A. cu sediul în B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 79, cu nr. 393828/18.03.2022, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

1. *La predarea amplasamentului va fi convocat delegatul Termoficare Napoca SA*

RĂSPUNS:

S.C. AUTO DASIS S.R.L. va convoca delegatul Termoficare SA la predarea amplasamentului.

2. *Construcțiile propuse a fi construite vor pastra o distanță de minim 3m față de rețeaua termică apă fierbinte amplasată aerian.*

RĂSPUNS:

Conform planului de situație predat, construcția se retrage cu 17,83 m față de limita de proprietate Sudică, respectând astfel distanța de siguranță față de rețeaua termică cerută.

3. *În cazul unor intervenții planificate sau cu caracter accidental pe tronsonul de rețea termică se va asigura necondiționat, în regim de urgență , accesul personalului specializat și utilajelor SC Termoficare Napoca SA, în vederea lucrărilor ce se impun.*

RĂSPUNS:

S.C. AUTO DASIS S.R.L. va permite accesul personalului specializat și utilajelor SC Termoficare Napoca SA în vederea lucrărilor ce se impun în cazul unor intervenții planificate sau cu caracter accidental.

4. *Nu se va emite nici o pretenție referitoare la eventualele daune provocate accidental sau cu ocazia lucrărilor ce se impun.*

RĂSPUNS:

S.C. AUTO DASIS S.R.L. nu va emite nici o pretenție referitoare la daunele provocate accidental sau cu ocazia lucrărilor ce se impun pe perioada desfășurării lucrărilor de construcție.

5. *De eventualele avarii rețelelor termice în timpul executării lucrărilor și consecințele ce decurg din acestea va răspunde beneficiarul lucrării.*

RĂSPUNS:

S.C. AUTO DASIS S.R.L. va fi responsabilă de eventualele avarii rețelelor termice și consecințele ce decurg din acestea în timpul executării lucrărilor de construire.

6. *Lucrările de construcție vor fi efectuate astfel încât să nu producă nici o deteriorare a rețelelor de termoficare.*

RĂSPUNS:

S.C. AUTO DASIS S.R.L. se va asigura că lucrările vor fi efectuate astfel încât să nu producă nici o deteriorare a rețelelor de termoficare aflate în vecinătatea imobilului propus pentru a fi construit.

Întocmit,

Adm. Jîman Marius



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. 406150/433/24.03.2022, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată a fost transmisă beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 434914/07.04.2022, răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 442385/433/11.04.2022

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,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

