

1-11 pag.

21/3.11.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 861740/1/26.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 861761/433/26.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R – str. Henri Barbusse nr. 41, beneficiar: Hendea Doru-Călin.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 45 din 21.03.2023, precum 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 și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41, beneficiar: Hendea Doru-Călin, pe o parcelă proprietate privată.
Prin PUD se studiază parcela cu nr. cad. 339606 pe care există fond construit (nr. cad. 339606 - C1) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil P+E+R, dedicat activităților economice de tip terțiar, respectiv birouri, servicii.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale* : pe limita laterală sud-vestică, adiacent calcanului învecinat și pe limita laterală nord-estică, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 10m;
- *circulațiile și accesele*: din str. Henri Barbusse;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentație vor fi suportate de beneficiarul 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 _____ 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL

Nr. 861740/1/26.10.2023

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R
str. Henri Barbusse nr. 41

Prin cererea nr. 710080/433/2023 și completările depuse sub nr. 805316/433/2023, Hendea Doru Călin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 317 mp este situată pe frontul nord vestic al străzii Henri Barbusse, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și sud-vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. Cad. 339606-C1)-o locuință cu regim de înălțime parter, propusă spre desființare. Conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zonă cu caracter rezidențial.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 339606, în vederea construirii unui imobil de birouri și servicii, cu regim final de înălțime de P+E+R, 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 - Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 861740/1/26.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 710080/433/2023 și completările depuse cu nr. 805316/433/2023, Hendea Doru Călin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41.

Documentația a fost întocmită de Hendea D. Doru Călin B.I.A. la comanda beneficiarului: Hendea Doru-Călin pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 339606.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 317 mp, este situată pe frontul nord vestic al străzii Henri Barbusse, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și sud-vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 339606-C1) o locuință cu regim de înălțime parter, propusă spre desființare. Strada Henri Barbusse, din care se realizează accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1361.

Conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zonă cu caracter rezidențial.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin PUD se studiază parcela cu nr. cad. 339606 pe care există fond construit (nr. cad. 339606 - C1) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil P+E+R, dedicat activităților economice de tip terțiar, respectiv birouri, servicii.

- *amplasarea față de limitele laterale* : pe limita laterală sud-vestică, adiacent calcanului învecinat și pe limita laterală nord-estică, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 10m;
- *circulațiile și accesele*: din str. Henri Barbusse;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 14.02.2023 a emis avizul nr. 45 din 21.03.2023. Documentația PUD este însoțită de convenția de construire având încheierea de autentificare nr. 9 din 9.01.2023.

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 (conf. 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, solicitate prin certificatul de urbanism nr. 661 din 10.03.2022, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (conf. art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001). Suplimentar față de avizele solicitate prin Certificatul de urbanism, pentru PUD s-a obținut și avizul nr. 665291/BR/11.08.2023 al Inspectoratului de Poliție Județean Cluj- Biroul Rutier.

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (conf 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 și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41 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. insp., Adina Laura Birjac

Direcția Juridică

Director executiv, Alina Rus

Alina Rus 26.10.2023



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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 HENDEA DORU cu domiciliul în județul Sălaj, municipiul Zalău, str. Salcâmului, nr. 19, înregistrată cu nr. 734905/2022 cu completările ulterioare înregistrate sub nr. 858668/2022 și nr. 20357/2023, 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. 45 din 21.03.2023

pentru P.U.D. – Construire imobil de birouri și servicii, P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 41

generat de imobilul cu nr. cad. 339606

Inițiator: Hendea Doru-Călin

Proiectant: Hendea D. Doru Călin B.I.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nădășan Carmen

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 317 mp situată pe frontul nord vestic al străzii Henri Barbusse, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și sud-vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. Cad. 339606-C1)- o locuință cu regim de înălțime parter, propusă spre desființare.

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

UTR S-Et - subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial
-funcțiune predominantă/ regim de construire : Clădiri / ansambluri semnificative dedicate exclusiv activităților economice de tip terțiar inserate în zone cu caracter preponderent sau exclusiv rezidențial de toate tipurile, cu adresabilitate la nivel zonal sau municipal.
-înălțimea maximă admisă: 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 retras, fără însă a depăși înălțimea maximă reglementată pentru UTR Et.
-indici urbanistici : Pentru parcelele comune: POT maxim = 40% Pentru parcelele de colț: POT maxim = 50% Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public: 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.
Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,2 Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,8 Pentru parcele situate în interiorul unor UTR de orice alt tip CUT maxim = 2,2
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, 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 mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).
-retragere față de aliniament : Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.
În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.
-retragere față de limitele laterale 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 calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. 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 fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de

20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin PUD se studiază parcela cu nr. cad. 339606 pe care există fond construit (nr. Cad. 339606 - C1) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil P+E+R, dedicat activităților economice de tip terțiar, respectiv birouri, servicii.

- *amplasarea față de limitele laterale* : pe limita laterală sud-vestică, adiacent calcanului învecinat și pe limita laterală nord-estică, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 10m;
- *circulațiile și accesele*: din str. Henri Barbusse;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.02.2023** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 661 din 10.03.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

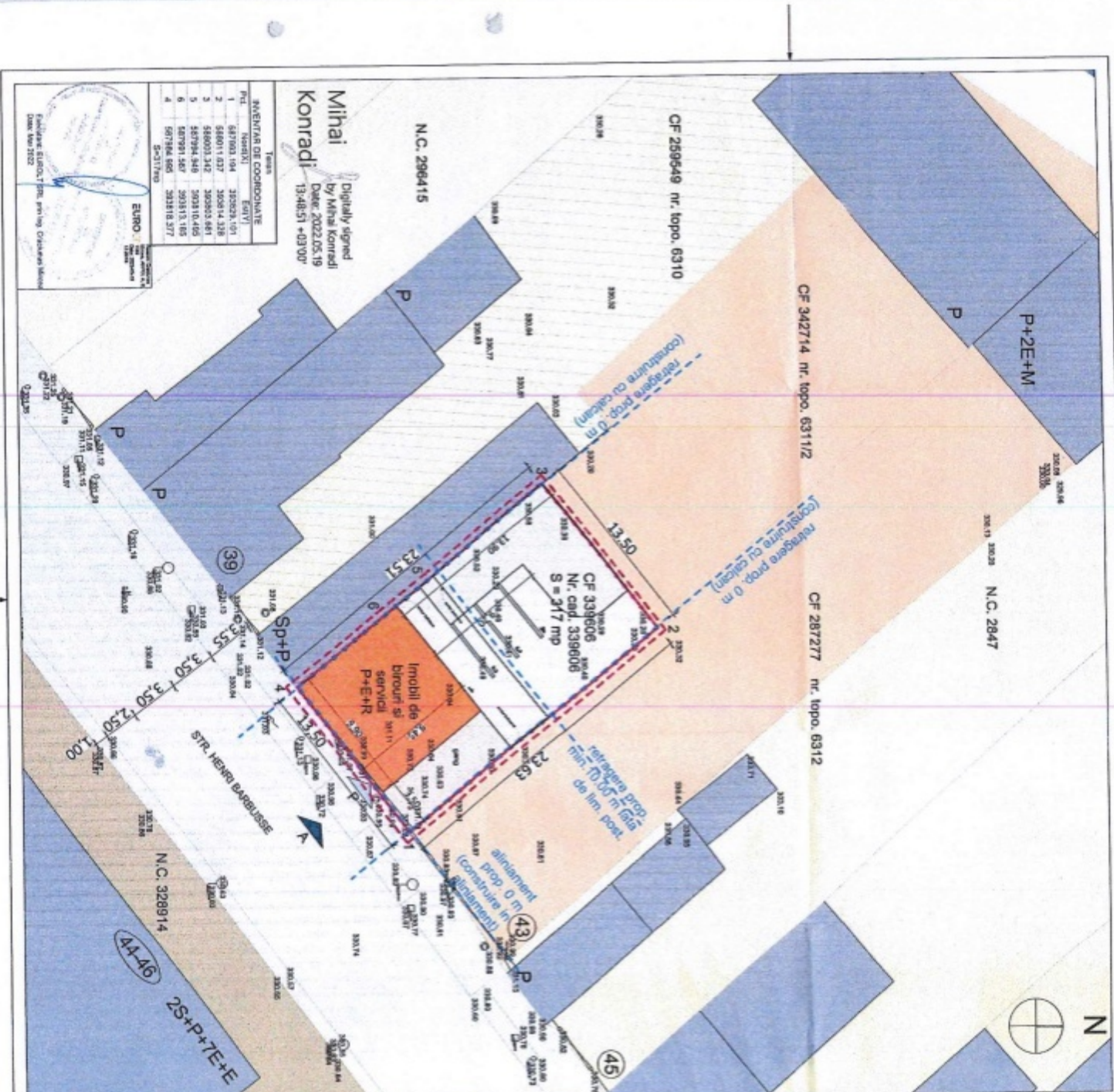
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Inspector Adina Birjăc

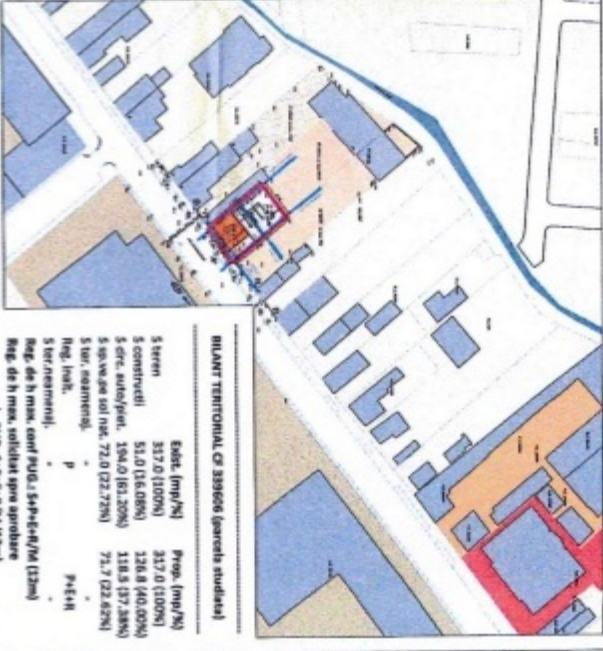
Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7499/149 din 4.05.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 4.05.2023



Mihai Konradl
 Digitally signed
 By Mihai Konradl
 Date: 2022.05.19
 13:48:51 +0300'

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	NORD	EST
1	587003.104	320229.101
2	588001.637	320214.128
3	588003.342	320225.881
5	587994.348	320231.450
6	587991.487	320213.185
4	587884.805	320218.377



LEGENDA

- ZONA STUDIATA**
- LIMITA DE PROPRIETATE**
- RETRAGERE / ALINAMENT PROPUS**
- FUNCTIUNI:**
 - LOCUINE
 - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERMIAN
 - ACTIVITATI ECONOMICE IN ZONA DE LOCUINE
 - MONTA (zona de reabilitare)
 - CIRCULANTI AUTO / PEZONALE
- CONSTRUCTII:**
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CLADIRI PROPUSE
- SUPRAFETE:**
 - PAVANTE
 - SP. VERDE PE SOL NATURAL
- SIMBOLURI:**
 - ACCES AUTO
 - ACCES PEZONAL

BIJOUZ TERITORIAL CF 339606 (gavetis studiate)

Entk. (mp/N)	Prop. (mp/N)
\$ teren	317.0 (100%)
\$ constructii	51.0 (16.08%)
\$ rez. auto/pezi	138.8 (43.62%)
\$ serv. verde sol (incl. 72.0 (22.72%))	71.7 (22.62%)
\$ rez. pezonale	
\$ rez. incl.	
\$ rez. pavante	
\$ rez. incl.	
\$ rez. pavante	
\$ rez. incl.	
\$ rez. pavante	

PROIECTANT GENERAL: HENRI BARBULESCU, CAD. CALA BILA
 ADRESA: nr. 18, sc. 2, bloc. 100, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 E-mail: henri@henri.ro
 TEL: 0769 037 18 887

PROIECTANT DE EXECUTIE: HENRI BARBULESCU
 ADRESA: nr. 18, sc. 2, bloc. 100, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 E-mail: henri@henri.ro
 TEL: 0769 037 18 887

PROIECTANT DE EXECUTIE: HENRI BARBULESCU
 ADRESA: nr. 18, sc. 2, bloc. 100, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 E-mail: henri@henri.ro
 TEL: 0769 037 18 887

PROIECTANT DE EXECUTIE: HENRI BARBULESCU
 ADRESA: nr. 18, sc. 2, bloc. 100, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 E-mail: henri@henri.ro
 TEL: 0769 037 18 887

P.U.D. – Construire imobil de birouri și servicii P+E+R
str. Henri Barbusse nr. 41
Nr. 710080/16.08.2023
(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** : HENDEA DORU-CĂLIN
- **Proiectant** : HENDEA D. DORU CĂLIN B.I.A.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 734905/12.09.2022

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 și servicii P+E+R – str. Henri Barbusse nr. 41

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

- **Certificat de urbanism nr. 661/10.03.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 45/21.03.2023**

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. 734905/12.09.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.09.2022

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 25.11.2022 și 14.02.2023

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Jurnalul din 12.09.2022

Dezbaterile lucrării s-au realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 25.11.2022 - ora 10:30 și 14.02.2023 - 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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 25.11.2022 - ora 10:30 și 14.02.2023 - 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;

A fost notificată :

- Organizația Creștină „Ecce Homo” – str. Henri Barbusse nr. 43

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 25.11.2022 și 14.02.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. A fost prezent beneficiarul/proiectantul lucrării - arh. Hendea Doru

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 837968/01.11.2022, dl. Gruian Daniel Ioan - președinte al Organizației Creștine „Ecce Homo” cu sediul în _____, comunică următoarele obiecțiuni :

Rugăm doar respectarea angajamentului de protejare la calcan la nr.39 și înălțimea de cornisă la limita lateral estică la maxim 6 m.

Data: 01 / 11 / 2022

Semnătura: _____

Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

- nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
- punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
- datele de identificare a documentației



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 d-lui. Gruian Daniel Ioan - președinte al Organizației Creștine „Ecce Homo” cu sediul în _____ cu nr. 837968/01.11.2022, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

1. În legătură cu angajamentul de protejare a calcanului menționăm că prin Certificatul de urbanism nr 661/10.03.2022 s-a solicitat un raport de expertiză tehnică. În acest raport sunt menționate toate măsurile ce trebuie avute în vedere pentru protejarea clădirilor învecinate și executarea în condiții de siguranță a investiției. Este obligatoriu ca aceste măsuri să fie avute în vedere la faza de proiectare, pentru obținerea autorizației de construire proiectul necesitând a fi vizat de către expertul tehnic autorizat. La faza de execuție, prin lege sunt identificați actorii ce au ca obligație implementarea, respectiv verificarea implementării adecvate a acestor măsuri (responsabilul tehnic, diriginte de șantier, Inspectoratul de Stat în Construcții).

Adițional, pe lângă asigurările ce reies din obligațiile legale ale actorilor implicați într-un astfel de proiect, dorim să vă asigurăm și de bunele noastre intenții în a face tot ce este necesar pentru desfășurarea în condiții optime a proiectului, protejarea vecinătăților și diminuarea cât mai mult a potențialului disconfort creat pe întreaga perioadă de implementare.

2. În legătură cu al doilea aspect sesizat și anume *"înălțimea la cornișa la limita estică la maxim 6m"* menționăm că înălțimea maximă a clădirilor este reglementată prin Regulamentul de Urbanism (RLU) aferent PUG Cluj – Napoca.

Conform Certificatului de urbanism nr 661/10.03.2022 amplasamentul studiat are destinația URT=Et, subzona S_Et și suprafața teren 317 mp. În acest condiții *"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."* (extras PUG Cluj-Napoca).

Se face astfel trimitere la RLU aferent UTR Lip care menționează că *"Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată*

la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m." (extras PUG Cluj-Napoca).

Menționăm că propunerea prezentată în proiect este o clădire cu regimul de înălțime maxim P+1+R, cu înălțimea maximă la aticul ultimului nivel neretras de 8m, respectiv 12m la aticul nivelului retras, încadrându-se astfel în prevederile regulamentului zonei.

Adițional, pentru a înțelege mai bine caracterul zonei, arătăm în că pe parcela imediat învecinată pe latura E a parcelei studiate exista edificata o construcție cu regimul de înălțime P+2E+M, ce are înălțimea la cornișa ~ 9.40 m și la coama ~13.55 m, iar pe o rază de ~250-300 m în jurul parcelei studiate întâlnim mai multe construcții cu regim de înălțime similar sau mai mare, ajungându-se până la P+4 (~16-18m) pe aceeași parte a străzii și 2S+7+E (~30-32m) pe partea opusă.

Suntem încrezători că prin cele enunțate mai sus am adus raspuns observațiilor formulate și vă stăm la dispoziție pentru orice alte clarificări suplimentare ar mai fi necesare.

Cu respect,
Arh. Doru Hendea



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. 844917/433/03.11.2022, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 856988/10.11.2022, răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 860621/433/11.11.2022

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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Simona Cipcigan.