

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 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.

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,
Dr. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



ARHITECT-ȘEF

Pfimar,
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:

AVIZ
Nr. 150 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

REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR Is_A Institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente

Suprafata TEREN 11608 mp
POT maxim admis -60%
CUT maxim admis = 2.2

EXISTENT

Cădiri existente: C1, C2, C3
Ac existent = 1762 mp
Ac existent = 7626 mp

PROPOS

Cădire cercetare
Ac propus = 2028 mp
Ac CUT propusa = 8388mp

EXISTENT + PROPOS

Ac POT = 3790mp
Ac CUT propus = 15114mp

TOTAL

POT propus = 32.64%
CUT propus = 1.30

LOCURI PARCARI EXISTENTE: 60 locuri

LOCURI PARCARI PROPUSE:

Parcari pe teren

-11 locuri (inclusiv 1 loc pers. dizabilitati)

Parcari in subsoluri

-114 + 6 locuri pers. dizabilitati

TOTAL PARCARI PROPUSE = 131 locuri

+20 locuri parcare biciclete subso

+130 locuri parcare biciclete pe sol

BILANT TERITORIAL

Suprafata alei pietonale
Aleii semicarosabile
Drumuri carosabile si parcari
Spatii verzi pe sol (min 20% cerut in CU)
Invelitori inierbate
Dale inierbate

1723mp
728mp
1617mp
2364mp
1383mp
404mp

----- LIMITA RETRAGERI LATERALE: 7m (limita vest), nu mai puțin de 4.5m
----- LIMITA RETRAGERI ALINIAMENT: min. 8.80m;
----- LIMITA RETRAGERI POSTERIOARE: 13m (limita nord), nu mai puțin de 6.00m

Arii suprafata desfasurata CUT - fara C3		
Nivel	Arii	
-02 Subsol 2	30.29 m ²	
-02 Subsol 2	25.10 m ²	
-02 Subsol 2	31.02 m ²	
-02 Subsol 2	34.35 m ²	
-01 Subsol 1	25.92 m ²	
-01 Subsol 1	42.00 m ²	
-01 Subsol 1	29.74 m ²	
-01 Subsol 1	34.23 m ²	
00 Parter	1455.05 m ²	
01 Etaj 1	1269.09 m ²	
02 Etaj 2	1286.25 m ²	
03 Etaj 3	1285.83 m ²	
04 Etaj 4	1285.99 m ²	
05 Etaj Retras	1189.92 m ²	
06 Etaj tehnic Retras	363.07 m ²	
S desfasurata A1: 15	8387.85 m ²	
-01 Subsol 1	39.42 m ²	
-01 Subsol 1	46.71 m ²	
00 Parter	184.47 m ²	
S desfasurata A2: 3	270.60 m ²	
	8658.45 m ²	

Arii suprafata construita POT - fara C3		
Nivel	Nume	Arii
00 Parter	S construita A1	1457.22 m ²
00 Parter	S construita A2	570.90 m ²
		2028.12 m ²

PLAN TOPOGRAFIC

scara: 1:500

Judetul: Cluj
UAT: Cluj-Napoca

INVENTAR COORDONATE				
PUNCTE GEODEZICE				
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA LOC. CLUJ-NAPOCA				
str. Observatorului, nr.2, Jud. Cluj, ROMANIA				
SISTEM DE COORDONATE: STRUBUGRAFIC 1970				
PLAN DE REFERINTIAL LOCAL				
NR. CRT.	Y	X	Z (COTA LOCALA)	CGO
179	302874.915	585027.056	431.84	
178	302875.361	585026.933	431.78	
175	302876.361	585026.933	431.90	
172	302883.887	585026.963	431.59	
171	302884.188	585027.773	431.77	
150	302898.353	585028.059	431.30	
149	302898.353	585028.801	431.26	
148	302905.565	585029.661	431.09	
147	302914.322	585030.169	431.08	
117	302918.836	585031.099	431.08	
116	302940.418	585032.626	430.89	
115	302951.811	585033.907	430.78	
114	302954.888	585035.110	430.72	
113	302959.691	585036.027	430.82	
112	302964.649	585036.921	430.72	
111	302977.117	585045.288	429.40	
110	302983.381	585050.767	428.80	
615	302978.863	585052.424	430.53	
616	302978.909	585050.216	430.52	
620	302971.199	585074.375	430.51	
608	302969.102	585077.514	430.43	
607	302964.582	585081.850	430.44	
606	302965.322	585089.430	430.42	
605	302975.688	585093.960	430.59	
604	302971.948	585101.118	430.78	
603	302976.697	585103.788	428.80	
602	302961.086	585101.469	428.34	
601	302967.031	585116.144	428.77	
600	302971.288	585079.533	428.76	
599	302976.190	585156.893	428.63	
598	302975.526	585171.983	428.51	
597	302970.616	585154.734	428.79	
596	302970.330	585153.469	428.88	
595	302988.581	585171.711	430.02	
594	302984.157	585110.893	431.44	
593	302984.151	585110.010	431.31	
592	302980.790	585111.171	431.57	
591	302980.962	585078.899	431.63	
590	302971.111	585077.163	431.65	
589	302972.882	585048.583	431.65	

Intersectie: Cluj-Napoca

585050

585000

LEGENDA

- UTR Is_A
- Pavaj inierbat
- Invelitoare inierbata
- Spatiu verde
- Spatiu carosabil
- Spatiu pietonal
- Cladiri existente
- Cladiri propuse A1 si A2
- Zona din corp C2 propusa pentru desfiintare
- Limita proprietate
- Limita nivel parter
- Limita nivel Retras
- Limita nivel Tehnic retras
- Limita parcaj subteran
- Limita zona parcaj cu h=6m
- Limita nivel retras
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Circulatie in sens unic
- Copaci existenti
- Copaci replantati
- Totemuri
- Iesire de salvare
- Guri desfumare mecanizata din Subsol 1
- Cutii tehnice gaz
- Bolard retractabil
- Post trafo
- Zona parcare biciclete
- Imprejmuire existenta
- Imprejmuire propusa
- Poarta - pozitie noua

VERIFICATOR/REGULATORY APPROVERS:
Nume/Name | Cerinta/Requirement | Referat nr./Report nr.

REVISIA/REVISION:
Nr. | Data(e) | Initiale(s) | Descriere/Description

a | 03.03.2022 | PUD

PROIECTANT GENERAL/LEAD DESIGNER:

dico si tiganas
arhitectură și inginerie

DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL

tel: +40 264 442 054
office@dicositiganas.ro
www.dicositiganas.ro

Calea Dorobantilor 98-100
400609 Cluj-Napoca RO
RO9256461 J124621997

Sef proiect/Lead design:
arh. Serban TIGANAS
Proiectat/Design:
arh. Suzana Dumitrescu
arh. Denisa PETRUS

Verificat/Checked:
arh. Levente KORNIS

INVESTITOR/INVESTOR:
Universitatea Tehnică din Cluj Napoca

str. Memorandumului, nr.28, Cluj-Napoca, jud. Cluj

OBIECTIV/PROJECT:
CLĂDIRE LABORATOARE DE CERCETARE IN INTELIGENTA ARTIFICIALA

str. Observatorului nr.2 mun. Cluj-Napoca jud. Cluj

PROIECT NR: 355 FAZA/PHASE: PUD DATA/DATE: 13.07.2022

NUME PLANS/SHEET NAME:

REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANS/SHEET NO.: 355/PUD/A/D/3a

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

Dezbateră 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 dezbateră 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 Mazaic-Comunitatea Evreilor – str. Tipografiei nr. 25
- Asociația de Proprietari – str. Șoimului nr. 22A
- Ciurchea Doina și Ciurchea Ioan – str. Șoimului 24

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră 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.

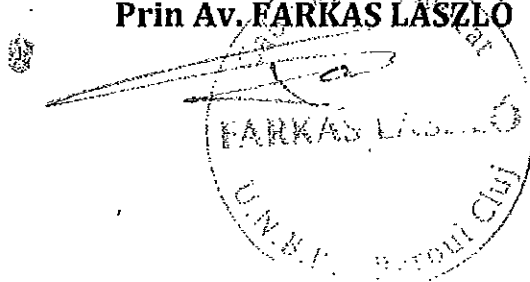
Prin adresa cu nr. 590648/22.06.2022, S.C. ELECTROSIGMA S.R.L. prin avocat Farkas Laszlo, comunică următoarele observații :

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 atasată 'REGLEMENTARI URBANISTICE' nu sunt vizibile distanțele de la clădirea propusă până la limitele de proprietate, hasurile, legende, informațiile din secțiunea Reglementari Urbanistice. În acest sens, va solicităm să ne puneți la dispoziție aceste date;
- Pe amplasamentul propus, la momentul actual, destinația este exclusiv de parcaje pentru corpurile de clădire C1 și C2, pentru cadrele didactice. Parcarea noastră este majoritatea timpului blocată de studenții UTCN. Prin urmare, vă rugăm să ne prezentați unde vor fi mutate aceste parcaje și cum va fi asigurat necesarul de locuri de parcare pentru clădirile de pe amplasament. Conform regulamentului de urbanism, pentru clădirile cu funcțiuni de învățământ și cercetare și 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 LÁSZLÓ



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, va 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 parcaji 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 Anexel 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 funcțiunilor 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,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

