



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REMATINVEST S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Piața Cipariu, nr.15, str. Bloc IIIA, spațiu comercial, nr. 66/A/66/B, înregistrată la nr. III203/433/2019 și completări depuse sub nr.343580/433 din 03.07.2019 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. 847 AVIZ din 2.09.2019

pentru P.U.Z. - restructurare unitate industrială, Calea Dezmirului-Sud generat de imobilele cu nr. Cad. 256422, nr. Cad. 257613, nr. Cad. 280757, nr. Cad. 310831
Inițiator: S.C. REMATINVEST S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. Linie Punct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Corina Ileana A. Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:teritoriu de reglementat, în suprafață de 48.269mp este delimitat de strada Sânicosara în partea de est și sud-est, Calea Dezmirului în partea de nord și de linia ferată industrială în partea de vest și sud-vest

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

- UTR Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial

- funcțiune predominantă Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial

(a) producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază;

(b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;

(c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc;

(d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;

(e) formare profesională;

(f) poli tehnologici, de cercetare etc.

- înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

- indici urbanistici: P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 1,2

- retragerea minimă față de aliniament: aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare / restructurare prevăd realinierea. 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 parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z. / P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6 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 P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

U.T.R Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, elemente componente ale amenajării peisajere, lucrări și amenajări hidrotehnice

-indicatori urbanistici - P.O.T max = 1%, C.U.T max= 0,01;

-înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioare: nu e cazul.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR Ei – zona de activități economice cu caracter industrial

- *funcțiune predominantă:* producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasiindustrial; sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial; (e) formare profesională; poli tehnologici, de cercetare etc.
- *regim de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* $(1-2S)+P+4E+R$, Hmax. cornișă - 21 m, Hmax. - 25 m;
- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 1,2;
- *retragerea minimă față de aliniament:* 10 m;
- *retragere minime față de limitele laterale și posterioare:* H/2 dar nu mai puțin de 6m;
- *circulații și accese:* accesul auto se realizează dintr-un drum de interes local regularizat la ampriză de 9m ce se desprinde din Calea Dezmirului spre sud. Drumul din incinta industrială aflat în prelungirea drumului de acces, este reglementat la ampriză de 9m;
- *echipare tehnico-edilitară:* zonă echipată edilitar complet;

U.T.R Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

- *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo ,mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile ,edicule, componente ale amenajării peisagere ,lucrări și amenajări hidrotehnice
- *indicatori urbanistici -* P.O.T max = 1%, CUT max= 0,01;
- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară:* nu e cazul;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.06.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la Calea Dezmirului- profil II.F 26m, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Suprafața de teren necesară realizării benzii de decelerare și a lărgirii drumului de acces în incintă, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum”.

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.Z 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 3631 din 27.08.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 4674 din 15.09.2016.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex.. arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 12 lei. conform Chitanței nr. 371.9945 din 06.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 06.09.2019

P.U.Z. - Restructurare unitate industrială – Calea Dezmirului - Sud

Nr. 465255/12.09.2019

(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)
- **Inițiatori** : S.C. REMATINVEST S.R.L. și ASOCIAȚII
- **Proiectant general** : S.C.SQM ARCHITECTURE S.R.L.
- **Proiectant de specialitate** : S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 111203/28.02.2019

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 ZONAL – P.U.Z. - Restructurare unitate industrială – Calea Dezmirului - Sud

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

- **Certificat de urbanism nr. 3631/27.08.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 1308/25.02.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 847/02.09.2019**

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. 111203/28.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.02.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de : 14.06.2018 și 14.06.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 13.01.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 14.06.2018 - ora 9 și 14.06.2019 - ora 8:30.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 14.06.2018 - ora 9 și 14.06.2019 - ora 8:30.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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 :

- S.C. OPEN TRANS S.R.L. – str. Cantonului nr. 9
- S.C. SMITH ROTRANS S.R.L. – str. Clujului nr. 23A, Sânnicoara, jud. Cluj
- S.C. SIFI CJ LOGISTIC S.A. – str. Traian Vuia nr. 206
- S.C. A.C.I. S.A. – Calea Dezmirului nr. 14
- S.C. T.C.I. C.G. S.A. – str. Alexandru Vaida Voevod nr. 2
- Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. - Sucursala Regională „CF” Cluj – Piața Avram Iancu nr. 17
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

S-a obținut acordul proprietarilor pentru terenul cuprins și studiat prin documentația Plan Urbanistic Zonal - Restructurare unitate industrială – Calea Dezmirului - Sud, beneficiar S.C. REMATINVEST S.R.L. și Asociații :

- S.C. REMATINVEST S.R.L. – Piața Cipariu nr. 15, bloc IIIA, sp. com. 66A, 66B
- Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A., Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Cluj - Napoca – str. Taberei nr. 20
- Societatea Filială de Întreținere și Servicii Energetice „Electrica Serv” S.A. – șos. Ștefan cel Mare nr. 1A, sector 1, București
- S.C. OPEN TRANS S.R.L. – str. Principală nr. 141, sat Coroieni, jud. Maramureș

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 14.06.2018 - ora 9 și 14.06.2019 - ora 8:30.

La dezbateră din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul : arh. Bakos Ferencz și arh. Corina Moldovan.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul : arh. Bakos Ferencz.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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