

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice,
bvd. Muncii - latura nordică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 272998/1/10.06.2020 conex al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice, b-dul. Muncii - latura nordică;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 550231/433/25.10.2019, Turos Arpad pentru S.C. Power Belt S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice, bvd. Muncii - latura nordică;

Documentația a fost întocmită de S.C. Trans Form S.R.L. la comanda proprietarului S.C. Power Belt S.R.L. Terenul studiat prin P.U.Z în suprafață de aprox 4,6 ha, este situat în zona industrială nord a orașului, delimitat de bvd. Muncii în partea de sud și zonă verde de protecție în partea nordică, vestică și estică.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 parțial în U.T.R. A3 - *Subzona unitatilor mici și mijlocii productive și de servicii*, parțial în U.T.R. G2 - *subzona cimitirelor* și parțial în U.T.R. V8 - *Paduri si fașii plantate de protecție sanitară*, iar conform P.U.G. 2014 în U.T.R. UEmm – *Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii* și parțial în U.T.R. Vpr – *Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică*;

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări urbanistice specifice în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R Uemm, după cum urmează:

U.T.R. –Emm1 - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii.

-*funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: (S)+P+1 pentru hale modulare, Hmax.= 10m;

(1-3S)+P+4 pentru clădirile dedicate funcțiunilor complementare, Hmax. =21m;

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

-*retragerea minimă față de aliniament*: 10m față de Bv-dul Muncii regularizat la 35 m, profil II.B;

-*retragerea minimă față de limitele laterale*: 4,5 m;

-*retragere minimă față de limita posterioară*: 6 m, cu respectarea distanței de 22,53m față de axul liniei LEA 400kV Gadalin – Cluj-Est, conform anexei la aviz C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonale se realizează din B-dul Muncii;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la b-dul Muncii;

-*limită U.T.R.* – limita dintre U.T.R. Emm1 și U.T.R. Vpr s-a stabilit în baza avizului C.N.T.E.E Transelectrica S.A.

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 849 din 2.09.2019 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, 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. 3631 /27.08.2019, 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). Reglementările stabilite prin P.U.Z. nu se aplică parcelelor cu nr. cad. 254814, nr. cad. 1388, nr. cad. 251042, nr. cad. 257114, pe care există fond construit edificat fără autorizație de construire.

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, 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.

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 27.09.2019, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice, bvd. Muncii - latura nordică, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red.1ex. Arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.06.2020.