

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D – construire depozit de legume-fructe și sediu administrativ P+E, str. Platanilor nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – construire depozit de legume-fructe și
sediul administrativ P+E, str. Platanilor nr. 18 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 356463/1/27.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 356684/27.07.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea documentației P.U.D. – construire depozit de legume-
fructe și sediu administrativ P+E, str. Platanilor nr. 18, beneficiară: S.C. CO&SI S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 137 din 27.05.2020 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. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind
Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire depozit de legume-fructe și sediu
administrativ P+E, str. Platanilor nr. 18, beneficiară: S.C. CO&SI S.R.L., pe o parcelă proprietate
privată cu nr. cad. 314572.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita laterală nordică: 3 m;
- amplasarea față de limita laterală sudică: 15.60 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 6 m;
- accesele auto și pietonal: din str. Platanilor;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul calculându-se conform Anexei 2
din Regulament aferent PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Platanilor.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Platanilor va fi dezmembrată din parcela
inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str.
Platanilor, până la recepția investiției.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

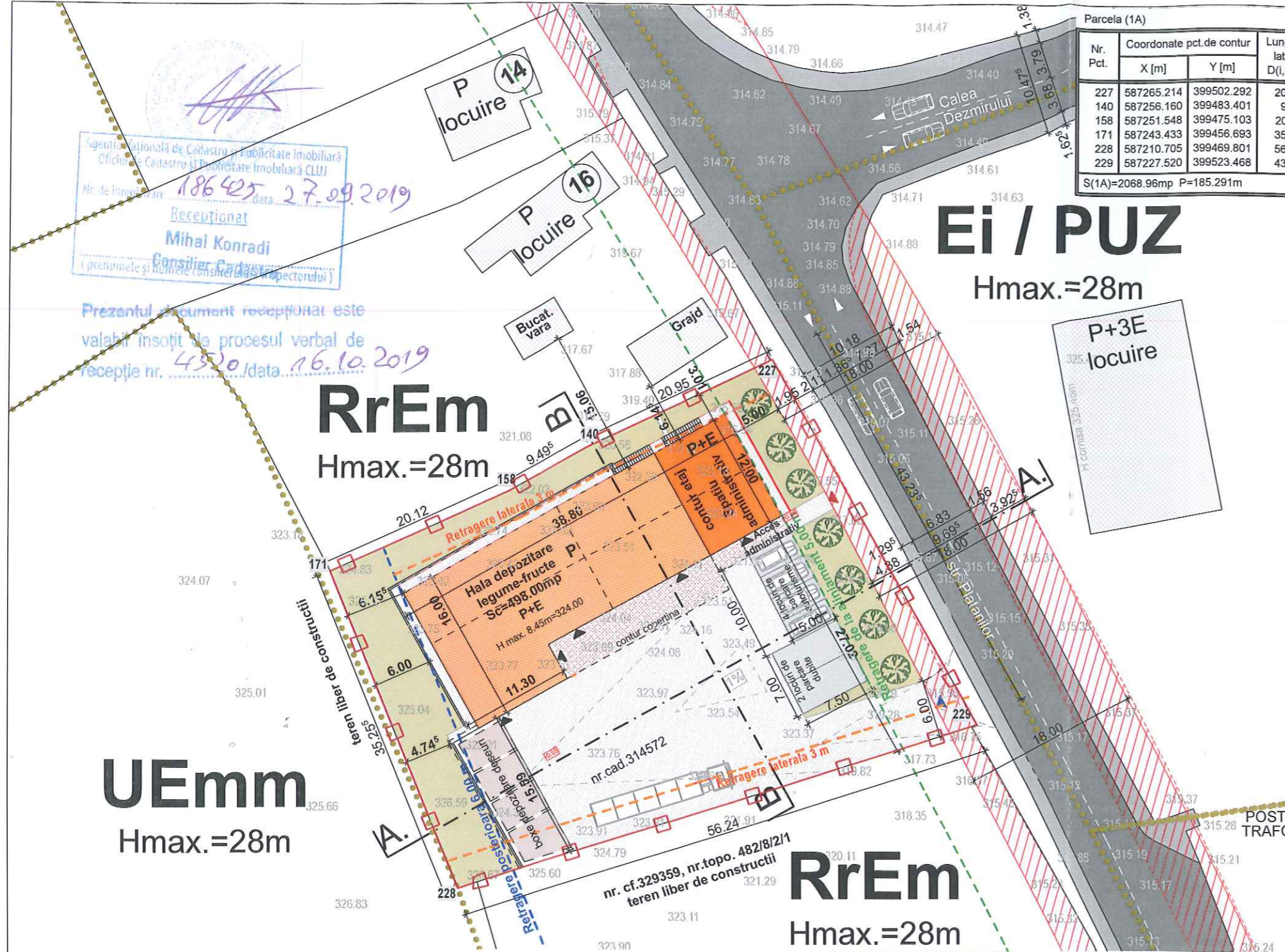
Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
227	587265.214	399502.292	20.949
140	587256.160	399483.401	9.494
158	587251.548	399475.103	20.119
171	587243.433	399456.693	35.255
228	587210.705	399469.801	56.240
229	587227.520	399523.468	43.235

S(1A)=2068.96mp P=185.291m

Ei / PUZ
Hmax.=28m

RrEm
Hmax.=28m

UEmm
Hmax.=28m

RrEm
Hmax.=28m

U.T.R. - conf. PUG:
RrEm-parcelar riveran arterelor de circulatie, destinat restructurarii - zona de mica productie, servicii de tip industrial si cvasiindustrial, comert en gros
S_{teren}=2069.00 mp
CF/nr topo/CAD: 314572

P.O.T. maxim = 60%
C.U.T. maxim = 1.2
S_{total teren} =2069mp
S_{teren grevat de servitute de utilitate publica} =96.25mp
S_{teren calcul indici} =1972.75mp
S_{construita propusa} =498.00mp
S_{desfasurata propusa} =598.80mp
Regim de inaltime: P+Epartial
P.O.T. propus=25.24%
C.U.T. propus=0.30;

Bilanta teritorial: UTR-RrEm

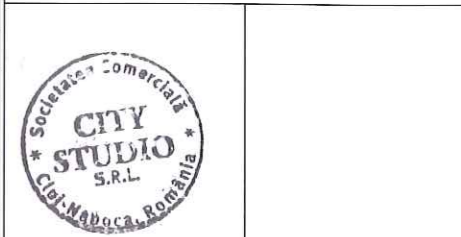
Funcțiune	Propus	
	MP	%
Suprafata teren total	2069.00	
Teren grevat de servitute de utilitate publica	96.25	
Suprafata teren pentru construire	1972.75	
Construcție propusa	498.00	25.24
Circulații, platforme auto	828.09	41.97
Circulații pietonale, terase	88.00	4.46
P.G.	82.42	4.19
Spatii verzi	476.24	24.14
Total	1972.75	100.00

U.T.R.=RrEm	Max	Existent	Propus
P.O.T.	60%	0.00%	25.24%
C.U.T.	1.2	0.0	0.30

- Legenda:**
- limita de proprietate incinta
 - limita UTR
 - construcție propusa
 - construcții vecine
 - circulație auto publica
 - circulație pietonala publica
 - teren proprietate privata grevat de servitute de utilitate publica
 - spatiu verde
 - alee auto/pietonala incinta
 - punct gospodaresc 4 fractii
 - vegetatie propusa
 - acces pietonal
 - acces auto
 - acces imobil
 - Retragere laterala-min. 3.00m
 - Retragere posteriora-min.6.00m
 - Retragere de la aliniament -min. 5.00m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
INTOCMIT: Zerghea Cosmin Marius
AUT.C.J-180
ZERGHEA COSMIN MARIUS
A.N.C.F.P.

Orientare



PROIECTANT
CITY STUDIO ARCHITECTURE

S.C. CITY STUDIO S.R.L.
str.Fericiiri, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
**Plan urbanistic de Detaliu si
Construire Depozit legume-fructe,
sediul administrativ**

Adresa:
str. Platanilor nr.18, Cluj-Napoca, jud. Cluj

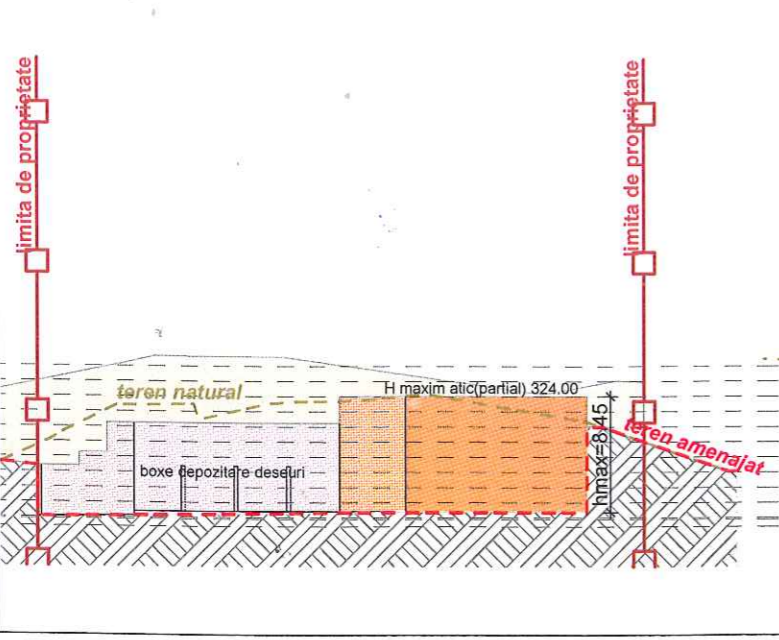
Beneficiar/a/i:
SC Co&SI SRL
Cluj-Napoca, Jud Cluj

Nr. proiect	Faza:
10.2019	P.U.D.

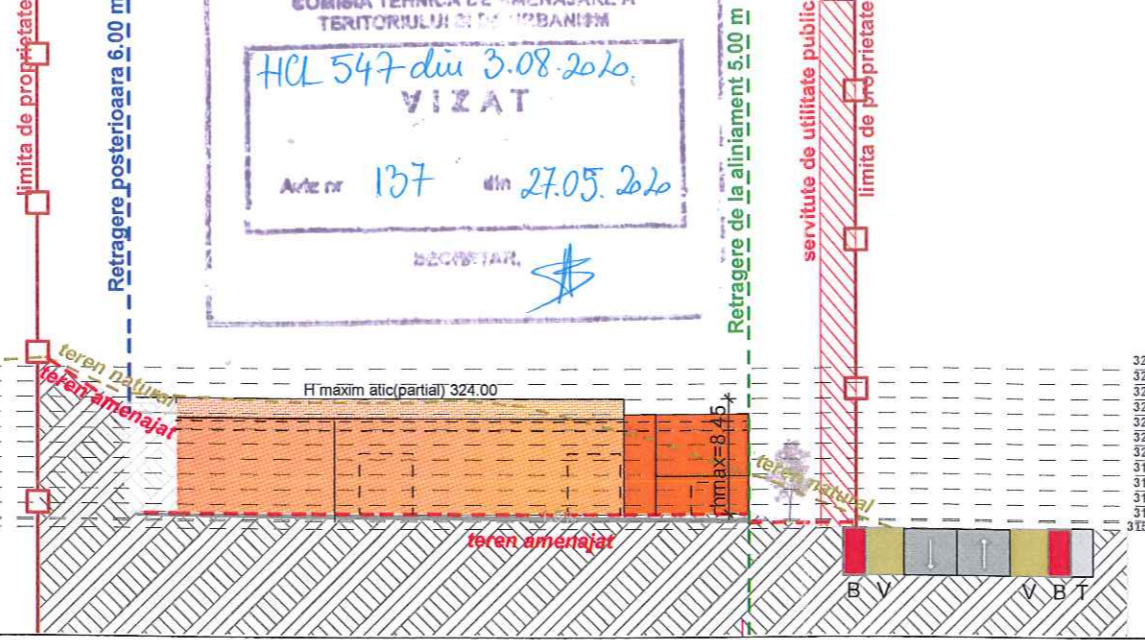
Denumire plansa:
Reglementari urbanistice

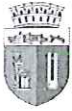
Data	Scara	Planșa nr.
02.2020	1:500 Format 420x297	U03

Sectione B sc.1:500



Sectione A sc.1:500





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CO&SI S.R.L. cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Dropiei nr. 26A, înregistrată sub nr. 79377/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 137 ... din 27.05.2020

pentru : P.U.D. - construire depozit de legume-fructe și sediu administrativ P+E,
str Platanilor nr. 18

generat de imobilul cu nr. cad. 314572

Inițiator: S.C. CO&SI S.R.L.

Proiectant: S.C. CITY STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Petrina;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2069 mp, situată pe frontulul vestic al str. Platanilor, delimitată de parcelă cu fond construit la nord și limite cadastrale la vest și sud.

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

Conform PUG, imobilul cu nr. cad. ~~328673~~ este încadrat în U.T.R. RrEm.

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

- *funcțiune predominantă*: spații cu caracter rezidențial de tip periferic;
- *regim de construire*: închis la arterele principale și deschis la străzile secundare;
- *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;
- *indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%; Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,2.
- *retragere min. 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.

- *retragere min. 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. 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:

- retragerea minimă față de limita laterală nordică: 3m;
- amplasarea față de limita laterală sudică: 15.60m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 6m;
- accesule auto și cel pietonal: din str. Platanilor;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG.
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Platanilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară regularizării strazii Platanilor va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Platanilor, până la recepția investiției.

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. 2412 din 31.05.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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

P.U.D. – Construire depozit de legume-fructe și sediu administrativ P+E
str. Platanilor nr. 18
Nr. 301681/25.06.2020
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. CO & SI S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CITY STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 79377/11.02.2020

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 – P.U.D. – Construire depozit de legume-fructe și sediu administrativ P+E - str. Platanilor nr. 18

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

- **Certificat de urbanism nr. 2412/31.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 137/27.05.2020**

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. 79377/11.02.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.02.2020

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică, la sediul Primăriei, în data de 11.05.2020

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în

ziarul Făclia din 7.02.2020

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.05.2020.

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 online care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.05.2020, ora 12 00.

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;

Au fost notificați :

- Chira Alexandru – str. Platanilor nr. 16
- Ionuț Cornelia – Victoria – str. Traian Vuia nr. 143

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mirela Petrina.

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,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan