

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 599900/1/7.12.2020, conex cu nr. 510720/1/16.10.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 600125/7.12.2020, conex cu nr. 511929/433/19.10.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53, beneficiară: Active Conexe SA;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 1299 din 19.02.2019, Avizul arhitectului șef nr. 98 din 8.04.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 56 din Legea 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 P.U.Z. restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53; beneficiară: Active Conexe SA, pe un teren proprietate privată cu nr. cad. 295445.

Documentația reglementează:

U.T.R Em – subzonă de activități economice – mică producție

- *funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial (spălătorie auto, parc modular-centru de date, stație alimentare GPL, spații complementare funcțiilor de bază, spații pentru staționarea autovehiculelor);

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: înălțimea la cornișă nu va depăși 6 m, iar înălțimea maximă nu va depăși 8 m. Regimul de înălțime nu va depăși P.

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

- *retragerea față de aliniament*: min. 8 m;

- *retragerea față de limitele laterale*: H, dar nu mai puțin de 3 m;

- retragerea față de limita posterioară: H, dar nu mai puțin de 6 m;
- circulațiile, accesele: din str. Câmpina;
- staționarea autovehiculelor: locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă în zonă.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Câmpina va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizație de construire pe parcelă.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa U4 Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





sc Arhi BOX SRL
arhitectura urbanism design

ALIXA I LA

HOTARAREA NR

869/
2020

Str. Observatorului, nr. 127, et. 4, ap.17,
Cluj-Napoca

CUI: 22943829, J12/5399/14.12.2007

RO40BTRL01301202J03863XX

Banca Transilvania, Cluj-Napoca

Regulament Local de Urbanism

UTR Em

S.C. Plastimet Impex S.R.L.

Strada Câmpina, Nr. 51-52, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj





1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezenta documentație însolțește explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor „**Elaborare P.U.Z. conform legii 350/2001 modificată și actualizată**”. După aprobarea de către autoritățile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate și va completa prevederile PUG Cluj-Napoca.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

RLU conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2. Baza legală a elaborării

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și RLU:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000
- Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face studiul PUZ
- Legea 50/1991- republicata- privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

ahb
D. Pop
h
g



1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel, strict pe terenurile cuprinse în limita studiata de PUZ. Restul terenurilor aflate în Teritoriul Administrativ al municipiului Cluj-Napoca, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

2.1. UTR Em - SUBZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE - MICĂ PRODUCȚIE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații urbane destinate activităților economice.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc:

- (a) Spălătorie auto
- (b) Stație alimentare GPL
- (c) Parc modular de date
- (d) Spații complementare și necesare funcționării funcțiunilor de la punctele (a)-(c).
- (e) Spații pentru staționarea autovehiculelor.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip

Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii. Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIMANET

- În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).
- Dimensiunea retragerii va fi de cel puțin de 8 m..

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 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.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se propune amenajarea a 3 accese auto și pietonale în incintă (conform părții desentate care face parte integrată din prezenta documentatie de urbanism.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru amenajările suprafețelor cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile..

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. P
- Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.
- Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de aceasta cu minimum 5 m.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 6 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 8 m. Regimul de înălțime nu va depăși P.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.



- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI AVACUAREA DEȘEURILOR

- Zona e echipată edilitar complet.
- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Infrastructura de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.
- Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înfrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinament (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.
- Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m.
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)



sc Arhi BOX SRL
arhitectura urbanism design

Str. Observatorului, nr. 127, et. 4. ap.17,
Cluj-Napoca
CUI: 22943829, J12/5399/14.12.2007
RO40BTRL01301202J03863XX
Banca Transilvania, Cluj-Napoca

- P.O.T. 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.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. maxim = 1,2 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.



Întocmit,

Arh. Anca Virginaș

Dr. Arh. Mihai Racu





Arhi BOX
arhitectura urbanism design

Acest document și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate parțial sau în totalitate, fără acordul scris de la Arhi BOX S.R.L. Documentul nu poate fi tăcat în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	5000	100	5000	100	5000
SUPRAFATA PARCELA DESTINATA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE	4888	97.76	4888	97.76	4888
SUPRAFATA PAVAJATA	4107	82.14	4107	82.14	4107
SUPRAFATA CONSTRUITA	3167	63.34	3167	63.34	3167
SUPRAFATA DE VEHICULE	0	0.00	0	0.00	0
SUPRAFATA DE PAVAJARE	0	0.00	0	0.00	0
SUPRAFATA DE ACOPERIRE	0	0.00	0	0.00	0
SUPRAFATA DE VERDE	0	0.00	0	0.00	0
SUPRAFATA NEAMENAJATA	4823.28	96.47	4823.28	96.47	4823.28
INDICATORI URBANISTICI					
P.O.T.	0.02%		0.18%		
C.U.T.	0.00		0.18		

ARHI BOX
AhB

Beneficiar:
S.C. PLASTMET IMPEX S.R.L.
Mun. Slatina, Str. Armata Romana, nr. 56A, Jud. Covasna
J14173/08.05.1991

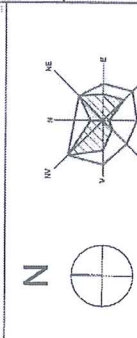
Denumire proiect:
PUZ Restructurare fostă platformă industrială

str. Campina, nr. 5163, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

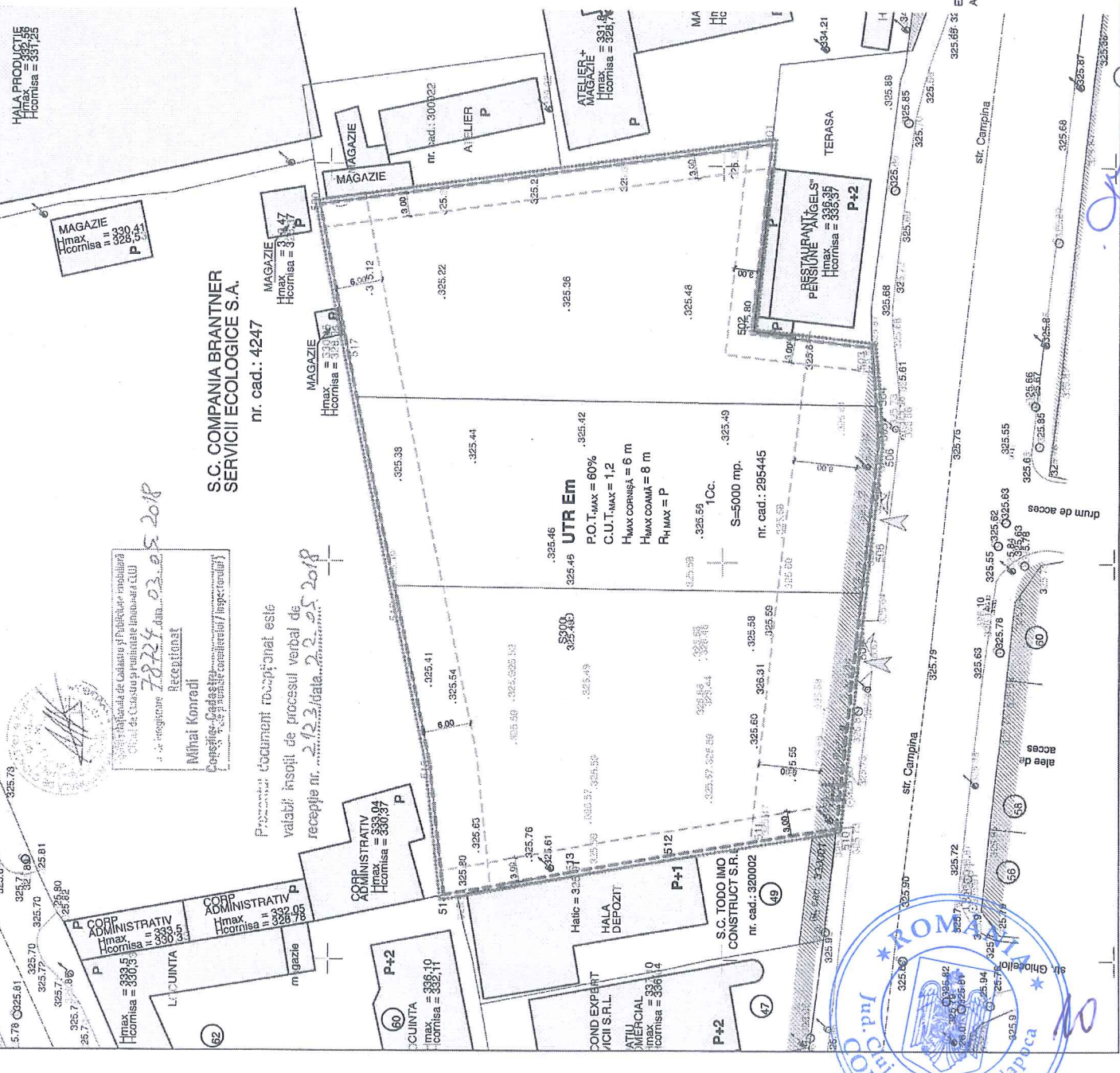
Șef proiect: Arh. Cătălina
Proiectat: Arh. Anca, Arh. Andreea, Arh. Ion, Arh. Mădălina
Desenat: Șef Arh. Andreea
Proiect nr: 169/2018
Faza: P.U.Z.
Scara:
Denumire planșă: REGULĂTORI URBANISTICI
Planșa nr: U4
Inlocuiește pl. nr.:

- LEGENDA**
- Linie întreruptă: LIMITA ZONA STUDIATA
 - Linie punctată: LIMITA PARCELA STUDIATA PRIN PUZ
 - Linie punctată: CONSTRUCTII EXISTENTE
 - Linie punctată: SUPRAFATA PAVAJATA
 - Linie punctată: SUPRAFATA CONSTRUITA
 - Linie punctată: SUPRAFATA DE VEHICULE
 - Linie punctată: SUPRAFATA DE ACOPERIRE
 - Linie punctată: SUPRAFATA DE VERDE
 - Linie punctată: SUPRAFATA NEAMENAJATA
 - Linie punctată: REGRABIREA TERENULUI
 - Linie punctată: ACCES PERSONAL PE PARCELA STUDIATA
 - Linie punctată: CANAL VEDEREA
 - Linie punctată: ETAP ELECTRIC

no. etaj	S	X	Y	Z (m)
500	5000	1000	1000	325.00
501	5000	1000	1000	325.00
502	5000	1000	1000	325.00
503	5000	1000	1000	325.00
504	5000	1000	1000	325.00
505	5000	1000	1000	325.00
506	5000	1000	1000	325.00
507	5000	1000	1000	325.00
508	5000	1000	1000	325.00
509	5000	1000	1000	325.00
510	5000	1000	1000	325.00
511	5000	1000	1000	325.00
512	5000	1000	1000	325.00
513	5000	1000	1000	325.00
514	5000	1000	1000	325.00
515	5000	1000	1000	325.00
516	5000	1000	1000	325.00
517	5000	1000	1000	325.00
SUPRAFATA TOTALA	5000			



CELECTIFICAT DE AUTORIZARE
AL SERIILOR RO-CJ-F NR. 0051/2011
ALE INGENIERILOR DE ARHITECTURA SI PLANIFICARE URBANISTICA
OLENIC LILIAN
CATEGORIA II



S.C. COMPANIA BRANTNER
SERVICII ECOLOGICE S.A.
nr. cad.: 4247

Proiectul document de execuție este validat însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2/12.05.2018 / data 22.05.2018

RECEPȚIONAT
Mihai Konradi
Consilier de proiectare (consilier în proiectare / inspector)



Ohsef D.Bp.

Executant: Ing. Olenic Lilian
Aul. Saria RO-CJ-F, nr. 009

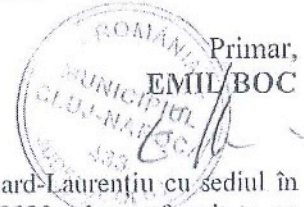


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Active Conex SA prin Gheorghiu Eduard-Laurențiu cu sediul în București, sectorul 1, str. Teheran nr. 17 ap 4, înregistrată sub nr. 68130/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 98 AVIZ din 8.04.2020

pentru P.U.Z - restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53
generat de imobilul cu nr. cad. 295445

Inițiator: Active Conex SA

Proiectant: S.C. Arhi Box S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca I. Virginaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: suprafața reglementată de 5000mp, este situată pe frontul nordic al străzii Câmpina, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

UTR Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

-funcțiune predominantă: Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: (a) mică producție și activități complementare - administrative, de depozitare, de transport, sociale etc - direct legate de funcția de bază (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial (c) comerț engros de dimensiune mică și medie (d) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - comerciale, administrative, de depozitare etc (e) activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, sănătate

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

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

-retragere min. 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 parcelelor 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.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioară: 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 3 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 coneret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg evarțial. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragera față de linia posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

-circulații, accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Aceesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-staționarea autovehiculelor: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurării. Alternativ, se pot realiza

19



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

clădiri dedicate parcarii, sub / supraterane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor. Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de aceasta cu minimum 5 m.
-*echipare tehnico-edilitară*: Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

U.T.R Em – subzonă de activități economice – mică producție

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial (spălătorie auto, parc modular-centru de date, stație alimentare GPL, spații complementare funcțiunilor de bază, spații pentru staționarea autovehiculelor);

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: înălțimea la cornișă nu va depăși 6 m, înălțimea maximă nu va depăși 8 m. Regimul de înălțime nu va depăși P.

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

-*retragerea față de aliniament*: min. 8 m;

-*retragerea față de limitele laterale*: H dar nu mai puțin de 3 m;

-*retragerea față de limita posterioară*: H dar nu mai puțin de 6 m;

-*circulații, accese*: din str. Câmpina;

-*staționarea autovehiculelor*: locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

-*echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă;

Documentația P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53 (nr. 352055/2019) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2019. În urma ședinței C.T.A.T.U și a verificării documentației (nr. înregistrare 68130/433/2020) în ședința operativă din 4.03.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafața de teren necerară lărgirii str. Câmpina se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizație de construire pe parcelă.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.

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 (D.T.A.C.) 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. 5543 din 16.11.2017 (valabil până în 16.11.2020) emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

15



Ca urmare a cererii adresate de Fărcaș Elena pentru S.C. PLASTIMET IMPEX S.R.L, cu sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Română nr. 56/A, înregistrată sub nr. 569438/43/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism din data de 18.01.2019 se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 1297 din 19.02.2015

pentru elaborarea P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53 generat de imobil cu nr. Cad. 295445, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat – imobilul cu nr. Cad. 295445, în suprafață de 5000mp, este situat pe frontul nordic al străzii Câmpina, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros;
- *propus*: se menține încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G, propunându-se dezvoltarea unei stații de distribuție GPL cu instalație monobloc de tip SKID, spălătorie auto, parc modular centru de date.
- *servituți de utilitate publică instituită prin PUG*: str. Câmpina, profil II.G 25m;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 1.2

4. Dotările de interes public necesare. asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- asigurarea servituții de utilitate publică instituită prin PUG, profil II.G 25m;
- accesul auto la zona de restructurare se realizează din str. Câmpina;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, parcaje la sol;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. studii de fundamentare.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 5543 din 16.11.2017.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de trafic)

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5543 din 16.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

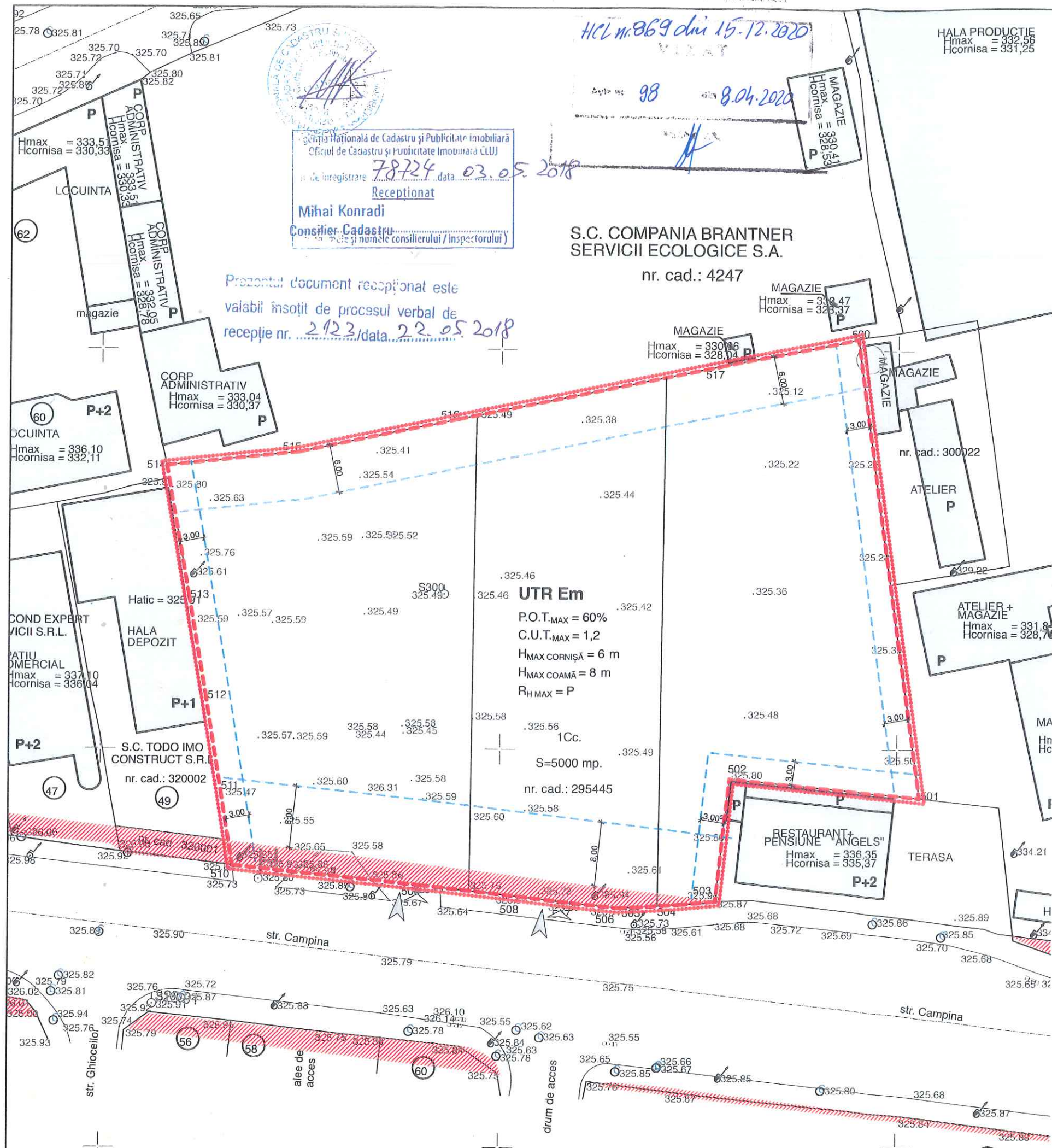
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 37.07270..... din 05.03.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.03.2019



HCL nr. 869 din 15.12.2020
 98
 8.04.2020



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 nr. de înregistrare 78724 data 03.05.2018
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru

S.C. COMPANIA BRANTNER
 SERVICII ECOLOGICE S.A.
 nr. cad.: 4247

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 2123/data 22.05.2018

UTR Em
 P.O.T. MAX = 60%
 C.U.T. MAX = 1,2
 H_{MAX} CORNIȘĂ = 6 m
 H_{MAX} COAMĂ = 8 m
 R_H MAX = P
 1Cc.
 S=5000 mp.
 nr. cad.: 295445

RESTAURANT+PENSIUNE "ANGELS"
 Hmax = 336,35
 Hcornisa = 335,37
 P+2

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
- SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ
- SUPRAFAȚĂ CEDATĂ PENTRU SERVICIILE CONFORM P.U.G.
- SUPRAFAȚĂ MAXIM EDIFICABILĂ
- RETRAGERI MINIME
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- ACCES AUTO PE PARCELĂ
- CANAL VIZITARE
- STĂLP ELECTRIC

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	5000	100	5000	100
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ CEDATĂ	148,07	2,961	148,07	2,961
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ REZULTATĂ	1851,93	37,039	4851,93	97,039
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	31,67	0,633	882,43	17,649
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	31,67	-	882,43	-
SUPRAFAȚĂ PARCĂRI	0	-	62,50	1,250
SUPRAFAȚĂ ALEI AUTO/PIETONALE	0	-	2544,17	50,883
SUPRAFAȚĂ ECHIPAMENTE CURĂȚENIE (ASPIRATOARE)	0	-	10,80	0,216
SUPRAFAȚĂ VERDE	0	-	1352,03	27,041
SUPRAFAȚĂ NEAMENAJATĂ	4820,26	96,405	0	-

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,63%	18,18%
C.U.T.	0,00	0,18

REGIM DE ÎNĂLȚIME

REGIM DE ÎNĂLȚIME	P	P
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P	P

ALȚI INDICATORI

NR. LOCURI DE PARCARE	EXISTENT	PROPUS
NR. LOCURI DE PARCARE	0	5

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI
 P.O.T. MAX = 60%
 C.U.T. MAX = 1,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME
 H_{MAX} CORNIȘĂ = 6 m
 H_{MAX} COAMĂ = 8 m
 R_H MAX = (P)

RETRAGERI
 FAȚĂ DE ALINIAMENT = min 8 m
 FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE = min 3 m
 FAȚĂ DE LİMİTA POSTERIOARĂ = min 6 m

UTR Em

Nr. punct	X (m)	Y (m)	Z (m)
500	588601.392	395044.632	-
501	588543.828	395052.779	-
502	588546.420	395028.828	325.80
503	588531.092	395027.138	325.94
504	588530.636	395022.416	-
505	588530.311	395017.526	-
506	588530.196	395014.948	325.77
507	588530.756	395009.641	325.80
508	588531.514	395003.008	325.80
509	588532.910	394990.404	-
510	588535.408	394966.538	325.86
511	588544.528	394965.078	325.47
512	588556.399	394963.151	-
513	588569.173	394960.950	-
514	588595.365	394958.108	-
515	588587.179	394974.795	-
516	588591.243	394994.649	-
517	588598.069	395028.079	-

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 5000 mp

ICc

Nr. punct	X (m)	Y (m)	Z (m)
500	588601.392	395044.632	-
501	588543.828	395052.779	-
502	588546.420	395028.828	325.80
503	588531.092	395027.138	325.94
504	588530.636	395022.416	-
505	588530.311	395017.526	-
506	588530.196	395014.948	325.77
507	588530.756	395009.641	325.80
508	588531.514	395003.008	325.80
509	588532.910	394990.404	-
510	588535.408	394966.538	325.86
511	588544.528	394965.078	325.47
512	588556.399	394963.151	-
513	588569.173	394960.950	-
514	588595.365	394958.108	-
515	588587.179	394974.795	-
516	588591.243	394994.649	-
517	588598.069	395028.079	-

Executant: ing. Oleinic Lilian
 Aut. Seria RO-CJ-F, nr. 0091



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, produs sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L. Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat



Beneficiar:
S.C. PLASTIMET IMPEX S.R.L.
 Mun. Sfantu Gheorghe, str. Armata Romana,
 56A, jud. Covasna
 J14/173/08.05.1991

Denumire proiect:
PUZ Restructurare fostă platformă Industrială
 str. Câmpina, nr. 51-53, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat:

Arh. Anca Virginiaș
Arh. Călin Lada
Dr. Arh. Mihai Racu

Desenat: Stud. Arh. Andrei Andone

Proiect nr.: 169/2018
 Faza: P.U.Z.

Scara:
 Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr.: U4

Inlocuiește pl. nr.:

P.U.Z. - restructurare platformă industrială
str. Câmpina nr. 51-53
Nr. 265955/04.06.2020
(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. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. ACTIVE CONEXE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHI BOX S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 68130/05.02.2020

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 ZONAL - restructurare platformă industrială – str. Câmpina nr. 51-53

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

- **Certificat de urbanism nr. 5543/16.11.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 1299/19.02.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 98/08.04.2020**

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. 68130/05.02.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 27.10.2017

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

18

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 26.02.2019

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 25.06.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019 - ora 12.

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 ordinii 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 data de 18.10.2019 - ora 12.

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 :

- S.C. TODO IMO CONSTRUCT S.R.L. – str. Câmpina nr. 47
- S.C. TRANSCOM S.A. – str. Câmpina nr. 51-53
- Restaurant și Pensiune „Engels” – str. Câmpina nr. 51-53
- Petrulea Vasile – ;
- S.C. BRATNER SERVICII ECOLOGICE S.A. – str. Lalelelor nr. 11, ap. 48

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.10.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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

