

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Jr. Aurora Roșca

1-7 pag.

35/4.08.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 439628/1 din 28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 439721/43 din 28.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019, beneficiară: S.C. Măriuța Produse Alimentare S.R.L;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Art. 28 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016;

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. I. – Se aprobă prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019 cu o perioadă de 12 luni de la data expirării termenului stabilit prin Hotărârea nr. 574/2019.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 439628/1 din 28.07.2021

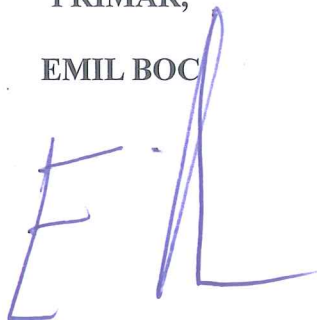
REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu
– Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii
nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019

Prin cererea nr. 364683/43/2021, S.C. Măriuța Produse Alimentare SRL a solicitat prelungirea valabilității Hotărârii nr. 574/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A. Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 574/2019 este motivată prin dificultățile și incertitudinea ce au planat asupra mediului de afaceri în cursul anului 2020, generate de situația epidemiologică.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019.

PRIMAR,

EMIL BOC



Direcția Generală de Urbanism
Biroul Strategii urbane
Direcția Juridică
Nr. 439721/43 din 28.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de
locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin
Hotărârea nr. 574/2019

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 439628/1 din 28.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 364683/43/2021, S.C. Măriuța Produse Alimentare SRL a solicitat prelungirea cu 12 luni a valabilității Hotărârii nr. 574/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A.

Cererea de prelungire a valabilității Hotărârii nr. 574/2019 este motivată prin dificultățile și incertitudinea ce au planat asupra mediului de afaceri în cursul anului 2020, generate de situația epidemiologică.

În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, Art. 28, alin. (3): *Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

Menționăm că în situația de față documentația PUD este corelată cu reglementările urbanistice prevăzute prin PUG și nu există alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp care să fie în contradicție cu reglementările stabilite prin acest PUD.

Până în prezent nu a fost depus proiectul pentru obținerea autorizației de construire din motive financiare și datorită reticenței finanțatorilor ca urmare a implicațiilor pandemiei.

În această situație, în vederea menținerii posibilității de obținere a autorizației de construire și de executare în viitorul apropiat a lucrărilor propuse, este necesară prelungirea valabilității P.U.D. Propunem prelungirea valabilității acestei documentații cu 12 luni.

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. 28 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 și Art.129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate, valabilitatea poate fi prelungită prin hotărâre a consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69A, aprobat prin Hotărârea nr. 574/2019, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: arh. Daniel Pop

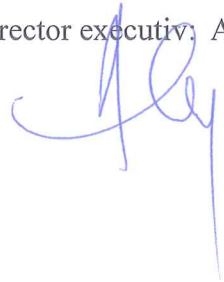
Șef birou: arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic: Luiza Gogoșan

Redactat: Consilier Ion Buligă

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

 28.07.2021

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter
B-dul Muncii nr. 69A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter, B-dul Muncii nr. 69A. – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 304799 din 26.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter, B-dul Muncii nr. 69A, beneficiară: S.C. MĂRIUȚA PRODUSE ALIMENTARE S.R.L.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1341 din 7.03.2019, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter, B-dul Muncii nr. 69A, beneficiară: S.C. MĂRIUȚA PRODUSE ALIMENTARE S.R.L, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:*

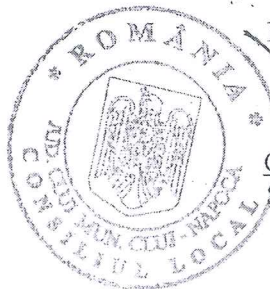
- retragerea minimă față de limita laterală estică: 7.5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală vestică: 11m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 19,5 m;
- *accesul auto și pietonal:* din B-dul Muncii;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la subsol și la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnică-edilitară:* completă pe B-dul Muncii.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la bdul. Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația 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).

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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,
Ed. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Bulya
[Signature]

MA



Catre Primaria Cluj-Napoca,
Serviciul de Urbanism,

Subsemnata, **Natalia Gecan**, in calitate de administrator al **SC Mariuta Produse Alimentare SRL**, avand in vedere contextul pandemiei de COVID-19 va rugam prelungirea **HCL 574/04.07.2019** de aprobare a **PUD** avand ca scop **construirea unui Imobil de locuinte colective cu functiuni teritiare la parter**, situate pe **B-dul Muncii nr. 69 A**.

Mentionam ca investitia in valoare de aprox. 2 milioane de euro a fost pusa sub semnul intrebării in cursul anului 2020, in perioada starilor de alerta succesive. In prezent se doreste continuarea proiectului de investitii si solicitam astfel prelungirea cu inca 12 luni a valabilitatii Planului Urbanistic de Detaliu.

Va multumim!

Data
16.06.2021

tel 0746 177 461
Natalia Gecan

