

1-120

20/7.03.2022

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr.574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examined proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr. 558 din 4.08.2021 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 345209/1/28.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 345223/433/28.02.2022 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune modificarea Hotărârii nr.574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr. 558 din 4.08.2021 beneficiară: S.C. Măriuța Produse Alimentare S.R.L ;

Văzând 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, art.8 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și adresa cu nr. 344313/433 – S.C. Măriuța Produse Alimentare S.R.L ;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. I. – Se aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii nr. 574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021 în sensul modificării condiției de dezmembrare din parcela inițială și înscrierea în C.F cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art.25 revizuit din Regulamentul local de Urbanism – Dispoziții generale (HCL nr.737/2017) astfel :

„Suprafața de teren necesară lărgirii Bdului Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de drum anterior recepției construcției”.

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. din2022
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
privind modificarea Hotărârii nr.574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021

Prin cererea nr. 344313 /433 din 28.02.2022, S.C Măriuța Produse Alimentare SRL solicită aprobarea în Consiliul Local a modificării art.1 al Hotărârii nr. 574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A , a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021.

Prin Hotărârea nr. 574 din 4.07.2019 se stabilește că: „*suprafața de teren grevată de servitute de utilitate publică instituită prin P.U.G la Bdul Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art.25 revizuit din Regulamentul local de Urbanism – Dispoziții generale .“* .

Prin H.C.L nr. 558/04.08.2021 se aprobă prelungirea valabilității „P.U.D construire imobil colectiv cu funcțiuni terțiare la parter”- bdul Muncii nr.69A, aprobat prin Hotărârea nr.574/2019 cu o perioadă de 12 luni de la data expirării termenului stabilit prin H.C.L nr.574/2019 . Celelalte prevederi stabilite prin Planul urbanistic de Detaliu menționate prin H.C.L nr.574/2019 își păstrează valabilitatea.

Pentru terenul ce a făcut obiectul P.U.D ului s-a emis C.U. nr. 2965 din 20.06.2017 privind demolarea construcțiilor existente și elaborarea P.U.D. și D.T.A.C pentru imobil mixt cu funcțiuni terțiare la parter , imprejmuire, racorduri și bransamente la utilitati , operațiuni notariale și organizare de șantier.

Prin cererea înregistrată sub nr. 344313 /433 din 28.02.2022, dna Natalia Gecan în calitate de reprezentant al SC Măriuța Produse Alimentare SRL a solicitat, în vederea demarării concomitente a lucrărilor de demolare și construire, modificarea art.1 al Hotărârii nr. 574 din 04.08.2019 în sensul că „ Suprafața de teren necesară lărgirii Bdului Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de drum *anterior recepției construcției*” în loc de anterior emiterii autorizației 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.

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 modificarea Hotărârii nr. 574/2019 (de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69) a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021.

PRIMAR,
EMIL BOG

Direcția Generală de Urbanism
Biroul Strategii urbane
Direcția Juridică
Nr.345223/433/ 28.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii nr.574 din 4.07.2019 de aprobare a Planului Urbanistic
de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter
B-dul Muncii nr.69A, a cărui valabilitate a fost prelungită
prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 345209/1/2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 574/2019 (de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter - B-dul Muncii nr. 69) a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea nr.558 din 4.08.2021.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin H.C.L nr. 574 din 04.07.2019 se aprobă documentația de urbanism „P.U.D construire imobil colectiv cu funcțiuni terțiare la parter” bdul Muncii nr.69A , beneficiară S.C Măriuța Produse Alimentare S.R.L .

Parcela ce a făcut obiectul studiului de urbanism, în suprafață de 2979 mp situată pe frontul nordic al Bdului Muncii la nr. administrativ 69 A a fost afectată de o servitute de utilitate publică instituită pentru lărgirea bdului Muncii la profil tip.II B-35 m.

La data aprobării studiului de urbanism s-au avut în vedere prevederile P.U.G aprobat cu H.C.L nr. 493 din 22.12.2014 și H.C.L nr.737 din 18.07.2017 fapt pentru care în art. 1 din H.C.L nr. 574 din 04.07.2019, de aprobare a studiului de urbanism „P.U.D construire imobil colectiv cu funcțiuni terțiare la parter ”în baza art.25 revizuit din Regulamentul local de urbanism – Dispoziții generale (H.C.L nr.737 din 18.07.2017) s-a impus condiția ca *suprafața de teren grevată de servitute de utilitate publică instituită prin P.U.G la Bdul Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art.25 revizuit din Regulamentul local de Urbanism – Dispoziții generale .” Conform art.25 revizuit dezmembrarea terenului trebuie să fie realizată anterior emiterii A.C.*

Ulterior aprobării P.U.D prin Sentința civilă nr.407/2019 pronunțată în dosarul nr.4141/117/2018 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.1492/2019 pronunțată în ședința publică din 07.11.2019, anulează art.25 din Regulamentul local de urbanism astfel cum a fost acesta instituit prin H.C.L nr.493 /23.12.2014 și modificată prin H.C.L nr. 737 /18.07.2017.

La solicitarea beneficiarei, prin H.C.L nr. 558/04.08.2021 s-a aprobat prelungirea valabilității „P.U.D construire imobil colectiv 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 H.C.L nr.574/2019 . Celelalte prevederi stabilite prin Planul urbanistic de Detaliu menționate prin H.C.L nr.574/2019 își păstrează valabilitatea , în aceleași condiții de la momentul aprobării.

Pentru terenul ce a făcut obiectul P.U.D ului s-a emis C.U. nr. 2965 din 20.06.2017 privind demolarea construcțiilor existente și elaborarea P.U.D. și D.T.A.C pentru imobil mixt cu funcțiuni terțiare la parter , imprejurimi, racorduri și bransamente la utilitati , operațiuni

notariale și organizare de șantier.

Prin cererea înregistrată sub nr. 344313 /433 din 28.02.2022, dna Natalia Gecan în calitate de reprezentant al SC Măriuta Produse Alimentare SRL a solicitat, în vederea demarării concomitente a lucrărilor de demolare și construire, modificarea art.1 al Hotărârii nr. 574 din 04.08.2019 în sensul ca „ Suprafața de teren necesară lărgirii Bdului Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de drum *anterior recepției construcției*” în loc de anterior emiterii autorizației de construire .

Potrivit art. 8 alin (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificată prin Legea nr.193 din 30.10.2019 “ În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii” .

Din modificările legislative intervenite ulterior aprobării Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A, prin H.C.L nr.574/2019, rezultă că punerea în aplicare a condiției de dezmembrare din parcela inițială și înscrierea în C.F cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art.25 revizuit din Regulamentul local de Urbanism – Dispoziții generale (HCL nr.737/2017) nu poate fi realizată anterior A.C, ci numai anterior recepției construcției, sens în care propunem modificarea Hotărârii nr. 574/2019 astfel „*Suprafața de teren necesară lărgirii Bdului Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de drum anterior recepției construcției*”.

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificare Hotărârii nr.574 din 4.08.2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter B-dul Muncii nr.69A poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red. lex. Consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

28.02.2022

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

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 al 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;

Conform 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.

Presedinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 558 din 4 august 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

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:*

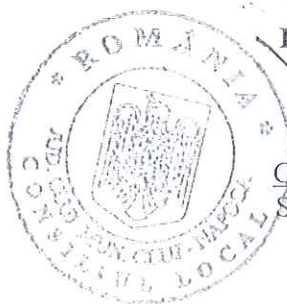
- retragerea minimă față de limita laterală estică: 7.5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală vestică: 11m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 19,5 m;
- *accesul auto și pietonal:* din B-dul Muncii;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare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

email. 344313/28.02.2022

CĂTRE: Municipiul Cluj-Napoca - Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

Ref: Hotărârea de Consiliu Local nr. 574/04.07.2019

344258/28.02.2022

Data: 27.01.2022

Subscrisa, MARIUTA PRODUSE ALIMENTARE SRL, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, B-dul MUNCII, Nr. 69A, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/98/1991, CUI 200181, reprezentată legal prin administrator Natalia Gecan,

formulăm prezenta

CERERE

prin care vă solicităm modificarea art. 1 din Hotărârea de Consiliu Local nr. 574/04.07.2019 referitor la condiția necesității dezmembrării suprafeței de teren grevate de servitutea de utilitate publică instituită prin PUG la Bdul.Muncii și înscrierii acesteia în Cartea Funciară cu destinația de „*teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*” în sensul „*Suprafața de teren necesară lărgirii Bd-ului Muncii va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de drum anterior recepției construcției*”

având în vedere următoarele

MOTIVE

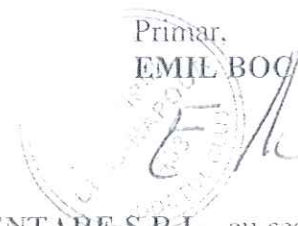
1. Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 574/04.07.2019 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (în continuare „HCL nr. 574/2019”) a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu - Construire Imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter Bd-ul Muncii nr. 69A - (în continuare „PUD Bd-ul Muncii nr. 69A”).
2. Prin HCL nr. 574/2019 de aprobare a PUD-ului B-dul Muncii nr. 69A, în baza art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism - Dispoziții Generale (HCL nr. 737 din 18.07.2017), s-a instituit condiția ca „*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*”.
3. Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 558/04.08.2021 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (în continuare „HCL nr. 558/2021”) s-a aprobat prelungirea valabilității PUD Bd-ul Muncii nr. 69A cu o perioadă de 12 luni de la data expirării termenului stabilit prin HCL nr. 574/2019, celelalte prevederi păstrându-și valabilitatea.

4. Pentru terenul ce a făcut obiectul PUD-ului s-a emis Certificatul de urbanism nr. 2965 din 20.06.2017 (în continuare „CU nr. 2965/2017”) privind demolarea construcțiilor existente și elaborarea PUD și DTAC pentru imobil mixt cu funcțiuni terțiare la parter, împrejurire, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale și organizare de șantier.
5. Conform art. 7 ind. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții „*În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vedere construirii*”.
6. În vederea demarării concomitente a lucrărilor de demolare și construire și raportat la dispozițiile legale anterior menționate, vă solicităm să admiteți prezenta Cerere, astfel cum aceasta a fost formulată.

Cu stimă,

MARIUTA PRODUSE ALIMENTARE SRL
reprezentată prin administrator NATALIA GECAN





Ca urmare a cererii adresate de S.C. MĂRIUȚA PRODUSE ALIMENTARE S.R.L., cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, B-dul Muncii nr. 69A, înregistrată cu nr. 573631/2018, 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:

AVIZ
Nr. 1241 / din 13.03.2019

pentru P.U.D – Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni terțiare la parter
B-dul Muncii nr. 69A

generat de imobilul cu nr. cad. 254745;

Inițiator: S.C. MĂRIUȚA PRODUSE ALIMENTARE S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 2979 mp, situată pe frontul nordic al bvd. Muncii, la nr. 69A, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, estică și nordică.

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

UTR Lc – Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990

- *funcțiune predominantă și regim de construire:* zonă cu locuințe colective construite după anul 1990, în general pe parcele preexistente, de tip agricol, fără aplicarea unui proces de urbanizare prin care să se instituie o structură urbană coerentă și adecvată funcțiunii. Dezvoltările sunt aproape exclusiv rezultatul unor demersuri speculative, frecvent de mică anvergură, având ca obiect o singură clădire sau un grup foarte restrâns. Specifică este dispersia urbană și încălcarea regulilor de urbanism în ceea ce privește densitatea, regimul de înălțime, relațiile față de limitele de proprietate etc, rezultat al practicării „urbanismului derogatoriu”. Disfuncționalitățile de toate tipurile constituie regula acestor zone, ce se reflectă în imaginea urbană haotică. Subzone cu alt caracter sunt inserate întâmplător și contribuie în mică măsură la asigurarea serviciilor necesare locuirii.

- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat).

- *indici urbanistici:* Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni, cu (S)+P+4, (S)+P+3+R și mai mult POT maxim = 30% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 20% x St (suprafața terenului) . CUT maxim = 1.1

- *retragere min. față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere (după caz – a se vedea Secțiunea 1.C Reglementări pentru Spațiul Public), în front discontinuu (deschis). În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin trei parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

- *retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* de regulă imobilele se vor amplasa în sistem deschis, izolat. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noua construcție se va 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

dispunere / cuplare se va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. Clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu 25 m. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei cu nr. Cad. 254745, respectiv desființarea corpurilor C1 (cantină), C2 (magazie), menținerea corpului C3 (post trafo) și construirea unui imobil de locuit S+P+4E, cu funcțiuni terțiare la parter.

-*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: 19,5m;

-*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.;

- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe B-dul Muncii.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la bvd. 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).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2965 din 20.06.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia

Arhitect Șef.
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

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

ULI/c/PUZ

Proprietar: SC MARIUTA PRODUSE
ALIMENTARE SRL
S TEREN = 2 878 mp:
C.F. nr. 254745; nr. cad.: 254745

Asociatia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CUIB)

148227 data: 30.08.2017

Consiliul National
Mihail Kohnrad

Consiliul Cadastru
(pentru emiterea planului cadastral / mappe / plan)

LOCUINTA
INDIVIDUALA
D+P+E
58950C

LOCUINTA
INDIVIDUALA

LOCUINTA
INDIVIDUALA
P+M

LOCUINTA
INDIVIDUALA

LOCUINTA
COLECTIVE
P+4

LOC DE JOACA

LOCUINTA
COLECTIVA
CU PARTER
COMERCIAL
S+P+4E

BULEVARDUL MUNCII

LOCUINTA COLECTIVE
P+4
Nr. CAD 252884

Lc

Lc

RETRAGERE
H/2 min 4,50m

nr. top. 16733/4

RETRAGERE
H/2 min 4,50m

nr. top. 16734/2

RETRAGERE POSTERIOARA H
min 12,00m

PLATFORMA
GUNOI INGROPATA

H MAX CORNISA
18,65m
H MAX TOTAL
21,00m

tip II, B 35 m
-shiflat - cu tramva
m PUG

