

17/11.10.2024

1-92

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 738490/1/04.10.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 738530/433/04.10.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18, beneficiară: S.C. CORNER DEPOSIT S.A.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 91 din 20.03.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18, beneficiară: S.C. CORNER DEPOSIT S.A., pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 311733,

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 6 m;
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 6,6 m;
- *accesul auto și cel pietonal:* din drumuri uzinale de pe latura sudică și nordică a parcelei;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, locuri de parcare pentru biciclete dispuse la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă în zonă.

*Suprafețele de teren necesare regularizării drumurilor de acces la parcelă vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în C.F. cu destinația de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, vor fi aduse la strat de uzură (asfalt sau dale de beton), conform planșei U.02 Reglementări urbanistice.*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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,  
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18**

Prin cererea nr. 670480/433/2024, S.C. CORNER DEPOSIT S.A. prin administrator Rad Dan solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1271 mp este situată în cadrul incintei industriale C.U.G., la sud de Bulevardul Muncii, fiind delimitată de drumul uzinal identificat cu nr. topo. 16323 ( CF nr. 250915) în partea de sud, de drumul uzinal identificat cu nr. cad. 285703 în partea de nord și de parcele cu fond construit în partea estică și vestică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial.

Prin P.U.D. se propune construirea unei hale multifuncționale și depozit logistic, P+E, precum și amenajarea incintei, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea P.U.D. - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E,**  
**B-dul Muncii nr. 18**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 738490/1/04.10.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 670480/433/2024, S.C. CORNER DEPOSIT S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18.

Documentația a fost întocmită de S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., arh. urb. Mirela Cornelia Petrina, la comanda beneficiarei: S.C. CORNER DEPOSIT S.A., pe o parcelă de teren aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 311733.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 1271 mp (CF nr. 311733, nr. cad. 311733) este situată în cadrul incintei industriale C.U.G., la sud de Bulevardul Muncii, fiind delimitată de drumul uzinal identificat cu nr. topo. 16323 ( CF nr. 250915) în partea de sud, de drumul uzinal identificat cu nr. cad. 285703 în partea de nord și de parcele cu fond construit în partea estică și vestică.

Accesul pe parcelă se realizează atât de pe latura nordică, cât și de pe latura sudică. Accesul pe latura nordică se realizează din bvd. Muncii, pe drumul uzinal aflat în proprietate privată, înscris în C.F. nr. 285703, nr. Cad. 285703, iar accesul pe latura sudică se realizează din bvd. Muncii, pe drumul uzinal aflat în proprietate privată, înscris în CF nr. 250915, nr. topo. 16323, beneficiarul P.U.D. deținând cotă parte din drumurile uzinale.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial.

Prin P.U.D. se propune construirea unei hale multifuncționale și depozit logistic, P+E, precum și amenajarea incintei, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: min. 6 m;
- *retragerea față de limita laterală estică*: min. 6,6 m;
- *accesul auto și cel pietonal*: din drumuri uzinale de pe latura sudică și nordică a parcelei;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, locuri de parcare pentru biciclete dispuse la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă;

*Suprafețele de teren necesare regularizării drumurilor de acces la parcelă vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în C.F. cu destinația de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, vor fi aduse la strat de uzură (asfalt sau dale de beton), conform planșei U.02 Reglementări urbanistice.*

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 91 din 20.03.2024.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1311 din 15.06.2023, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră 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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr. 18, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Morărescu

red. consilier arh. Camelia Găz

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

*Alina Rus* 04.10.2024.



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.viaiclužnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CORNER DEPOSIT S.A., reprezentant de Mirela Petrina cu sediul în mun. înregistrată sub nr. 835691/2023, 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. 81 din 27.05.2024

pentru: P.U.D. - Construire hală multifuncțională și depozit logistic, P+E, B-dul Muncii nr.18

generat de imobilul cu nr. cad. 311733;

Inițiator: S.C. CORNER DEPOSIT S.A.;

Proiectant general: S.C. Bogart Construct 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 1271 mp, situată în cadrul incintei industriale C.U.G., la sud de Bulevardul Muncii, delimitată de drumul uzinal identificat cu nr. Topo. 16323 ( CF nr.250915) în partea de sud, de drumul uzinal identificat cu nr. cad. 285703 în partea de nord și de parcele cu fond construit în partea estică și vestică.

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

**U.T.R. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial**

- *funcțiune predominantă*: structură funcțională dedicată activităților de tip industrial,

- *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,

- *indici urbanistici* : POT Maxim = 60%, CUT Maxim = 1,2,

- *retragerea 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 PUZ /PUD, după caz, aceasta putând fi mai mare sau egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: 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 6 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 PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Intre 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.

- *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 6 m.



PRIMĂRIE 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: +40 254 592 301, fax: +40 254 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

**II. Prevederi P.U.D. propuse:**

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 6 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 6,6 m;
- accesul auto și cel pietonal: din drumuri uzinale de pe latura sudică și nordică a parcelei;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, locuri de parcare pentru biciclete dispuse la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- echipare tehnico-edilitară: completă în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2024 se avizenză favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

*Suprafețele de teren necesare regularizării drumurilor de acces la parcelă vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în C.F. cu destinația de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, vor fi aduse la strat de uzură (asfalt sau dale de beton), conform planșei U.02 Reglementări urbanistice.*

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. 1311 din 15.06.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreia Mureșan

Red. 3ex., consilier arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 289/055 din 28.02.2024  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.02.2024



**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. CORNER DEPOSIT S.A.
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 835691/16.10.2023

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 – Construire hală multifuncțională și depozit logistic P+E – B-dul Muncii nr. 18**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1311/15.06.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 91/20.03.2024**

**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. 835691/16.10.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 18.08.2022 și 31.10.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.02.2024

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 16.10.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.02.2024 - ora 14:00



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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.02.2024 - ora 14:00

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. EURO GSM S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18
- S.C. GLUE CHIM PROD S.R.L. – str. Someșului Rece nr. 1195A, Gilău, jud. Cluj

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.02.2024 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – ing. Anca Popa.

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