

20/2.04.2019

1-7 pag

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 80557 din 25.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3, beneficiară: S.C. Conexinstal S.R.L.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1252 din 28.01.2019, 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 hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3, beneficiară: S.C. Conexinstal S.R.L, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se propune construirea unei hale P și a unui corp P+3E cu funcțiune de birouri, alipit halei, precum și amenajarea incintei (circulații auto și pietonale, platforme de parcare, spații verzi);

- *Amplasarea construcției (hală, corp birouri) pe teren:*

- retragerea față de limita laterală estică: min. 8 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min.13 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 9 m;

- *Circulații și accese:* acces auto și pietonal din Calea Baciului;

- *Staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;

- *Echiparea tehnico-edilitară:* completă pe Calea Baciului;

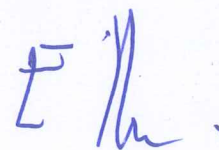
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3.

Documentația a fost întocmită de S.C. Estudio S.R.L, la comanda beneficiarei: S.C. Conexinstal S.R.L pentru construire hală P și corp de birouri P+3E, pe o parcelă de teren în suprafață de 3500 mp, delimitată de Calea Baciului în partea de nord, parcele cu fond construit în partea de est și vest și culoarul Nadășului în partea de sud.

Conform P.U.G, parcela este încadrată preponderent (peste 90% din suprafața parcelei) în U.T.R. Ei-Zonă de activități economice cu caracter industrial, parțial în U.T.R. Ve – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Soluția propusă este în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism, construirea realizându-se strict pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ei.

Prin P.U.D se propune construirea unei hale P și a unui corp P+3E cu funcțiune de birouri, alipit halei, precum și amenajarea incintei (circulații auto și pietonale, platforme de parcare, spații verzi);

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Ei, respectiv:

- Amplasarea construcției (hală, corp birouri) pe teren:
 - retragerea față de limita laterală estică: min. 8 m
 - retragerea față de limita laterală vestică: min. 13 m;
 - retragerea față de limita posterioară: min. 9 m;
- Circulații și accese: acces auto și pietonal din Calea Baciului;
- Staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- Echiparea tehnico-edilitară: completă pe Calea Baciului;

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 18.12.2018, a emis avizul nr. 1252 din 28.01.2019.

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.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani. Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea halei cu corp de birouri, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Data 27. MAR. 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Conexinstal S.R.L.**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Tecuci nr. 24, înregistrată sub nr. **544443/43/2018** 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. *1252* din *28.01.2019*

pentru **P.U.D. – construire hală P și corp de birouri P+3E, Calea Baciului nr. 1-3**

generat de imobilul cu nr. cad. **326807**

Inițiator: **S.C. Conexinstal S.R.L**

Proiectant: **S.C. Estudio S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicolae Sergiu D.S. Andreica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 3500 mp, delimitată de Calea Baciului în partea de nord, parcele cu fond construit în partea de est și vest și culoarul Nadășului în partea de sud.

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

Parcela studiată prin P.U.D este încadrată conform P.U.G. preponderent (*peste 90% din suprafața parcelei*) în UTR Ei -Zonă de activități economice cu caracter industrial , parțial în Ve – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

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

-funcțiune predominantă: Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:
(a) producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază; (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial; (c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc; (d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial; (e) formare profesională; (f) poli tehnologici, de cercetare etc.

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. 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.

-indici 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 : 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 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.

-retragere min. față de limitele posterioare : Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se propune construirea unei hale P și a unui corp P+3E cu funcțiune de administrare a afacerilor (birouri), alipit halei, precum și amenajarea incintei (circulații auto și pietonale, platforme de parcare, spații verzi);

- *Amplasarea construcției (hală, corp birouri) pe teren:*
 - retragerea față de limita laterală estică: min. 8 m;
 - retragerea față de limita laterală vestică: min. 13 m;
 - retragerea față de limita posterioară: min. 9 m;
- *Circulații și accese:* acces auto și pietonal din Calea Baciului;
- *Staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *Echiparea tehnico-edilitară:* completă pe Calea Baciului;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism din data de 18.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. 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 (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. **880/14.03.2018** emis de Primăria Cluj-Napoca.

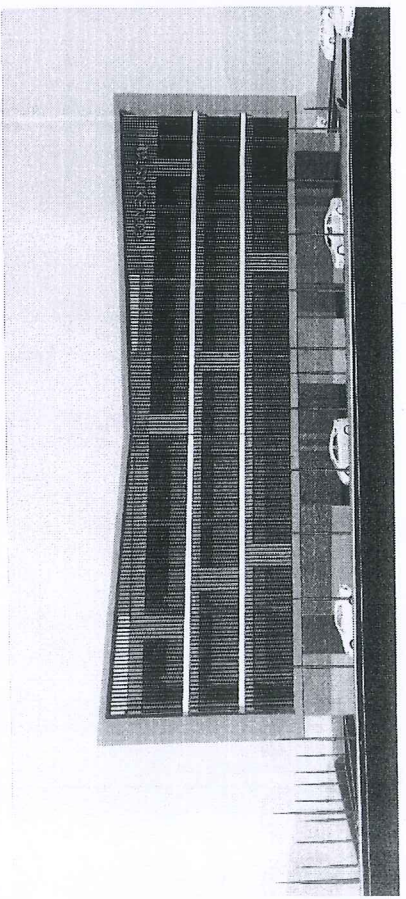
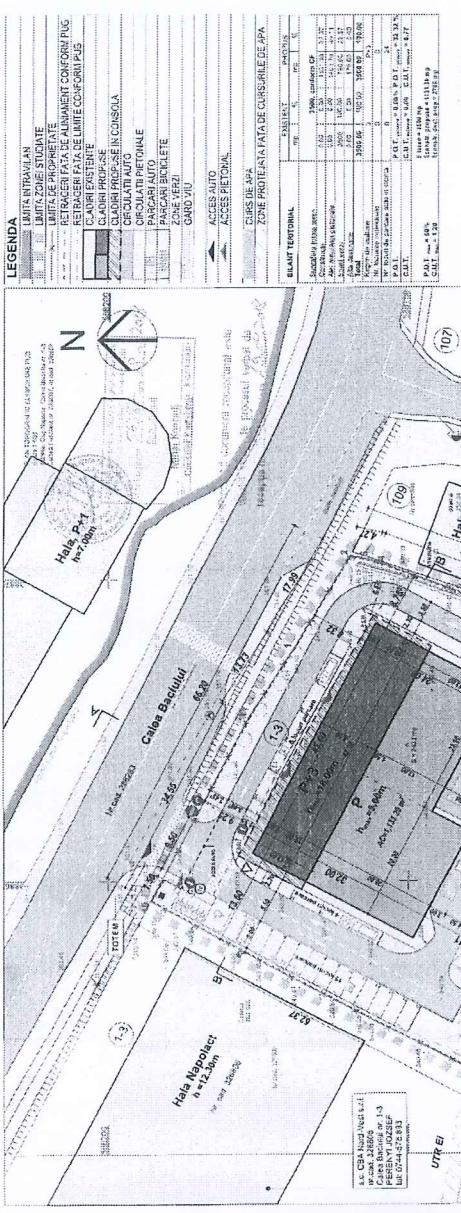
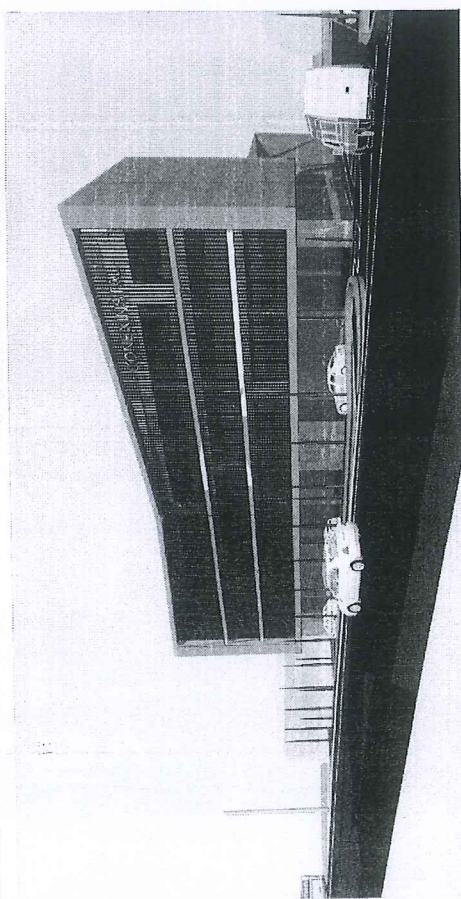
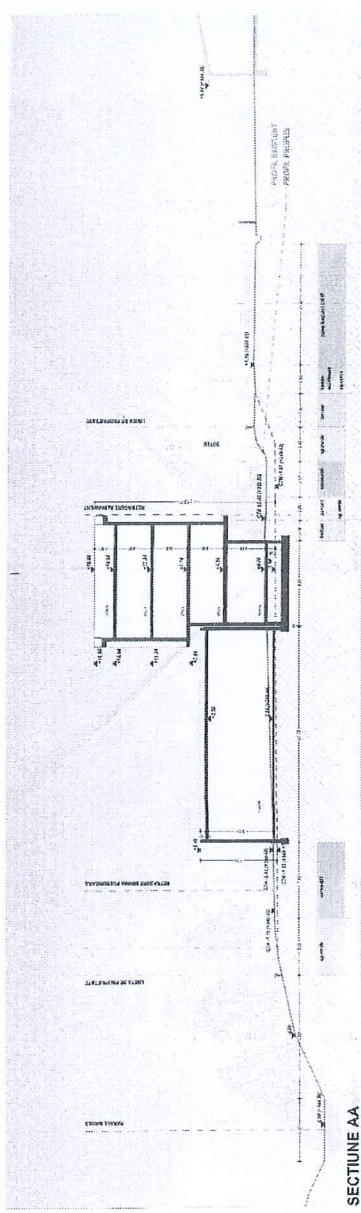
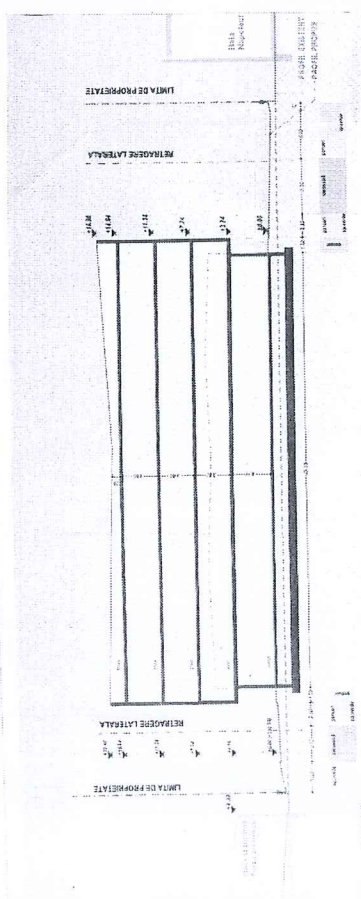
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

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



LEGENDA

- GRANDE INTERVAL IN LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGEREA PATA DE ALINAMENT CONFORM PUG
- RETRAGEREA PATA DE ALINAMENT CONFORM PUS
- CLADIRI PROIECTATE
- CLADIRI PROIECTATE IN CONSOLA
- CIRCULATI PIETONILE
- PARCARI BICICLETE
- ZONE VERZI
- GARD VIU
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PERETE DE ZONARE
- ZONE PROTEJAN PATA DE CURSURI DE SPA

BLANT TERITORIAL

PROIECT	PROIECTANT	PROIECTAT
1. PLANUL DE AMPLASAMENT	1. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	1. 15.05.2018
2. PLANUL DE DETALIARE	2. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	2. 15.05.2018
3. PLANUL DE DETALIARE	3. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	3. 15.05.2018
4. PLANUL DE DETALIARE	4. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	4. 15.05.2018
5. PLANUL DE DETALIARE	5. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	5. 15.05.2018
6. PLANUL DE DETALIARE	6. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	6. 15.05.2018
7. PLANUL DE DETALIARE	7. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	7. 15.05.2018
8. PLANUL DE DETALIARE	8. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	8. 15.05.2018
9. PLANUL DE DETALIARE	9. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	9. 15.05.2018
10. PLANUL DE DETALIARE	10. S.C. CONEXINSTAL S.R.L.	10. 15.05.2018

est idio

S.C. CONEXINSTAL S.R.L.
 200 Bucuresti, Calea Bucuresti, Nr. 107
 Tel: 0754 422 833
 Fax: 0754 422 833

ELABORARE PUD CONSTRUIRE HALA SI BIROURI, AMENAJARI INCINTA, REFACERE IMPREJMUIRE

Client: S.C. CONEXINSTAL S.R.L.
 Adresa: Calea Bucuresti, Nr. 107, Bucuresti
 Scara: 1/100
 Data: 15.05.2018

Proiectant: S.C. CONEXINSTAL S.R.L.
 Adresa: Calea Bucuresti, Nr. 107, Bucuresti
 Scara: 1/100
 Data: 15.05.2018

Reglementari: REGULAMENTARI URBANISTICE

P.U.D. – Construire hală P și corp de birouri P+3E

Calea Baciului nr. 1-3

Nr. 80557/13.02.2019

(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. CONEX INSTAL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ESTUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 544443/14.11.2018

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 P și corp de birouri P+3E – Calea Baciului nr. 1-3

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

- **Certificat de urbanism nr. 880/14.03.2018**

- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1252/28.01.2019**

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. 544443/14.11.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.10.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 18.12.2018

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 14.11.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.12.2018, ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 18.12.2018, ora 15.

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. CBA NORD-VEST S.R.L. – Calea Baciului nr. 1-3
- S.C. TURBOTEHNICS S.R.L. – Calea Baciului nr. 109
- Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Octavian Ciotlăuș.

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