

21/2.04.2019

1-9 p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului f.n.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului F.N. – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 36039 din 27.03.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului F.N., beneficiară: S.C Bea & Magda S.R.L.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 141 din 25.03.2019, 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;

Văzând declarația autenticată sub nr. 1282 din 27.03.2019;

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 mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului F.N., beneficiară: S.C Bea & Magda S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere minimă față de limita estică: H/2 dar nu mai puțin de 3 m;
- retragere minimă față de limita vestică: H/2 dar nu mai puțin de 5 m;
- retragere minimă față de limita sudică: 5 m;
- accesul pietonal: din strada Aurel Vlaicu;
- accesul auto: dinspre strada Între Lacuri;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Între Lacuri și pe str. Aurel Vlaicu.

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

Anterior emiterii autorizației de construire se va re poziționa și înscrie în sitemul integrat de cadastru și CF strada Între Lacuri și suprafața de teren cuprinsă între strada Între Lacuri și parcela care face obiectul P.U.D.-ului cu destinația de „alei și spații verzi”, iar imobilul cu nr. Cad. 317299 în suprafață de 112 mp va trece cu titlu gratuit în proprietate publică.

Anterior recepției imobilului mixt se va realiza la strat de uzură calea de acces (6m carosabil, 1,5m – trotuare și locuri de staționare auto) dinspre strada Între Lacuri spre parcela proprietate, se va amenaja terenul adiacent acesteia ca spațiu verde (plantații, mobilier urban, loc de joacă pentru copii) , în baza unui proiect de specialitate avizat în prealabil de Direcția Ecologie urbană - Serviciul Spații verzi, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului Cluj-Napoca.

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

Nr. din aprilie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi).

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er,
str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului f.n**

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 imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului F.N.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L, la comanda beneficiarei: S.C Bea&Magda S.R.L, pentru construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 2607 mp, situată pe frontul sudic al străzii Aurel Vlaicu, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, estică și vestică.

Propunerea respectă prevederile P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R – UTR RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire deschis.

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 RrM3, respectiv:

- retragere minimă față de limita estică: $H/2$ dar nu mai puțin de 3 m;
- retragere minimă față de limita vestică: $H/2$ dar nu mai puțin de 5 m;
- retragere minimă față de limita sudică: 5 m;
- accesul pietonal: din strada Aurel Vlaicu;
- accesul auto: dinspre strada Între Lacuri;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la subsol,
- necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Între Lacuri și pe str. Aurel Vlaicu.

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

Văzând declarația autenticată sub nr. 1282 din 27.03.2019, anterior emiterii autorizației de construire se va re poziționa și înscrie în sistemul integrat de cadastru și CF strada Între Lacuri și suprafața de teren cuprinsă între strada Între Lacuri și parcela care face obiectul P.U.D.-ului cu destinația de „alei și spații verzi”, iar imobilul cu nr. Cad. 317299 în suprafață de 112 mp va trece cu titlu gratuit în proprietate publică.

Anterior recepției imobilului mixt se va realiza la strat de uzură calea de acces (6m carosabil, 1,5m – trotuare și locuri de staționare auto) dinspre strada Între Lacuri spre parcela proprietate, se va amenaja terenul adiacent acesteia ca spațiu verde (plantații, mobilier urban, loc de joacă pentru copii) , în baza unui proiect de specialitate avizat în prealabil de Direcția Ecologie urbană - Serviciul Spații verzi, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului.

Pentru documentația P.U.D s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 141 din 25.03.2019.

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 imobilului mixt susținem aprobarea documentației.

DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 27. MAR. 2019

Semnătura:

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

red. arh. Andreea Mureșan

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 Bea & Magda S.R.L, cu sediul în județul Cluj, sat Pălatca, str. Principală nr. 126, înregistrată sub nr. 464233/43/2018 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:

Nr. ... 141 ... AVIZ din 25.03.2019.

pentru P.U.D. – **Construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er, str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crișului f.n**

generat de imobilul cu nr. cad. 329758;

Inițiator: S.C Bea & Magda S.R.L;

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Julia Katona.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2607 mp, situată pe frontul sudic al străzii Aurel Vlaicu, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, estică și vestică.

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

- **UTR RrM3** - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire deschis

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; (1 - 3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt ;

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40%; Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,0.

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).

-*retragere min. față de limitele laterale*: Pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. 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. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de

20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

-retragere min. față de limitele posterioare: În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D propuse:

- retragere minimă față de limita estică: H/2 dar nu mai puțin de 3 m;
- retragere minimă față de limita vestică: H/2 dar nu mai puțin de 5 m;
- retragere minimă față de limita sudică: 5 m;
- accesul pietonal: din strada Aurel Vlaicu;
- accesul auto: dinspre strada Între Lacuri;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Între Lacuri și pe str. Aurel Vlaicu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 5.11.2018 și a verificării completărilor depuse sub nr. 516364/2018 în comisia operativă din data de 16.11.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarea condiție:

Anterior emiterii autorizației de construire se va re poziționa și înscrie în sistemul integrat de cadastru și CF strada Între Lacuri și suprafața de teren cuprinsă între strada Între Lacuri și parcela care face obiectul P.U.D.-ului cu destinația de „alei și spații verzi”.

La propunerea beneficiarului, imobilul cu nr. Cad. 317299 în suprafață de 112 mp va trece cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt. Acesta își asumă ca până la recepția imobilului mixt să amenajeze la strat de uzură calea de acces (6m carosabil, 1,5m – trotuare și locuri de staționare auto) dinspre strada Între Lacuri spre parcela proprietate și să amenajeze terenul adiacent acesteia ca spațiu verde (plantații, mobilier urban, loc de joacă pentru copii), în baza unui proiect de specialitate avizat în prealabil de Direcția Ecologie urbană - Serviciul Spații verzi. Investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului anterior recepției clădirii mixte.

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.

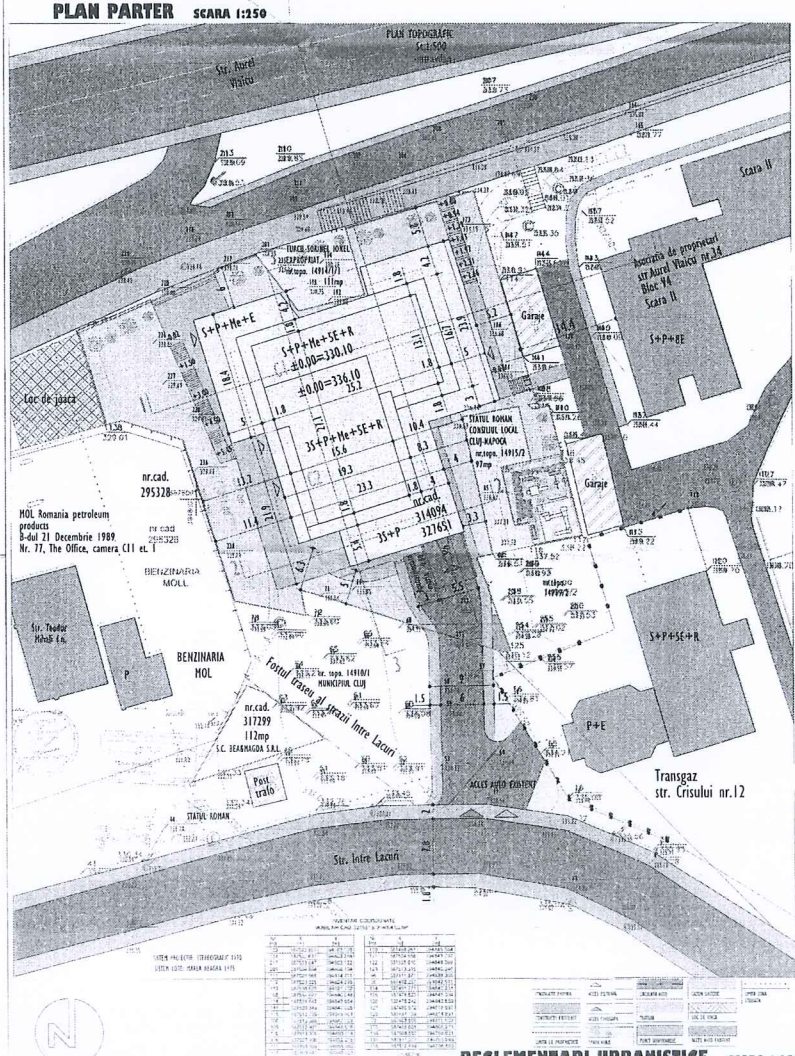
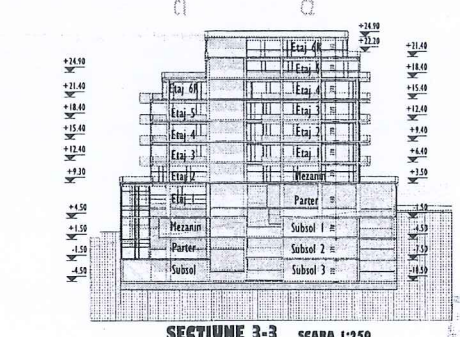
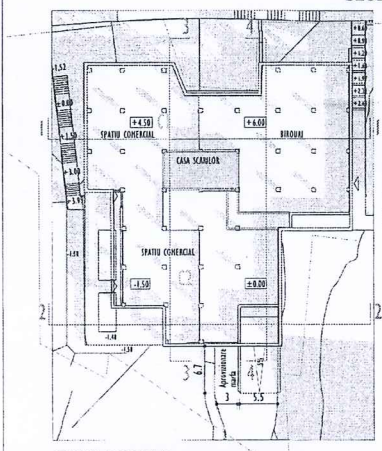
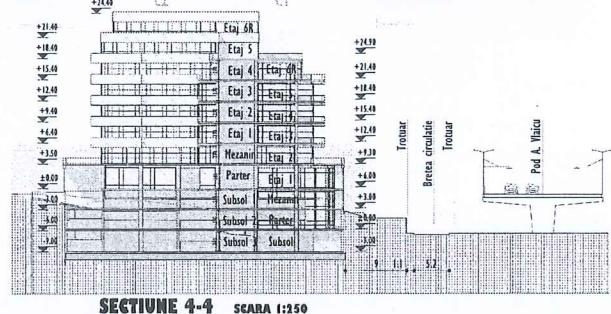
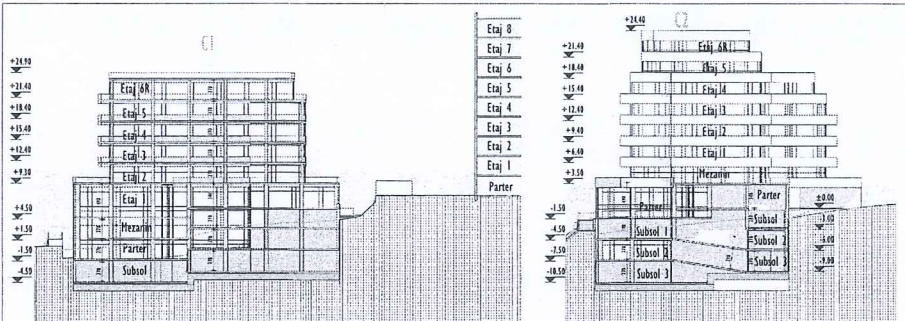
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1414 din 12.04.2018 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz se emite în urma adresei cu nr. 37897/22.03.2019 și odată cu emiterea lui își încetează valabilitatea avizului nr. 1178/07.01.2019.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



DATE GENERALE
 Nr. proiect: 2470p
 Nr. subiect: 188p
 Scara: 1:250

Legenda

Plan	2470p
Secțiune	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p
Plan	188p

Descrierea proiectului

Proiectul prezintă soluția arhitecturală pentru construirea unei noi clădiri de birouri, situată în zona centrală a municipiului Iași, în apropierea Str. Intr. Lacu și Str. Istra Lacu. Clădirea va avea o înălțime de 8 etaje și va fi construită pe un teren de dimensiuni 30.00 x 30.00 m. Proiectul este realizat în conformitate cu normele și regulamentele în vigoare pentru construcții rezidențiale și de birouri.

Proprietar: S.C. BEAMAGORA S.R.L.

Architect: S.C. BEAMAGORA S.R.L.

Scara: 1:250

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

P.U.D. – Construire imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er
str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crişului f.n.
Nr. 146122/14.03.2019
(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. BEA & MAGDA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 464233/03.10.2018

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 imobil mixt 3S+P+Mez+5E+Er – str. Aurel Vlaicu nr. 26-30, str. Între Lacuri nr. 1, str. Crişului f.n.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1414/12.04.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1178/07.01.2019**

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. 464233/03.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 14.09.2018 și 31.10.2018

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 05.11.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 03.08.2018

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 05.11.2018, 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 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 05.11.2018, 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. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A. - SUCURSALA CLUJ – NAPOCA – str. Taberei nr. 20
- S.C. TRANS GAZ S.A. – str. Crișului nr. 12
- S.C. MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 77, The Office, camera C II, et. I
- Asociația de Proprietari – str. Aurel Vlaicu nr. 34, bl. V4
- Turcu Sorinel Ionel – str. Secerătorilor nr. 2
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 05.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul – arh. Hanga Ladislau.

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