

1-13 p

53/16.10.2019

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă economică, B-dul Muncii – latura nordică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- dezvoltare zonă economică, B-dul Muncii – latura nordică, proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 519566/1/10.10.2019, conex cu nr. 414321/1/13.08.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 519634 din 10.10.2019 conex cu nr. 514417 din 09.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă economică, B-dul Muncii latura nordică, beneficiară: S.C Fan Courier Active S.R.L.;
Reținând Avizul de oportunitate nr. 225 din 14.03.2018, Avizul arhitectului șef nr. 313 din 25.04.2019 , avizele organismelor teritoriale interesate;
Vâzând avizul comisiei de specialitate;
Potrivit prevederilor 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 și a Legii nr. 52/2003;
Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1- Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică, pe terenuri cu nr.cad. 325834, nr.cad. 260979, nr.cad. 314482, nr.cad. 324986, nr. cad.268432, beneficiar SC Fan Courier Active SRL,

Documentația reglementează:

-U.T.R –Emm - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii

-*funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice

-*înălțimea maximă admisă*:

S+P+1 pentru hale

1-3S+P+4 pentru corpuri administrative

-*indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-*retragerea min. față de aliniament* : 6m față de B-dul Muncii regularizată la ampriză de 35 m, profil IIB;

-*retragerea min. față de limitele laterale* : min. 6 m ;

-*retragere min. față de limita posterioară*: min. 9 m;

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: min. 6m;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonale se realizează din B-dul Muncii;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la B-dul Muncii;

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică 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).

Art.2.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică;

Prin cererea nr. 330640/433/2019, **SC Fan Courier Active SRL** solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică;

Teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de 4.18 ha, cu nr.cad. 325834, nr.cad. 260979, nr.cad. 314482, nr.cad. 324986, nr. cad.268432, delimitat de bvd. Muncii în partea de sud, limită U.T.R. Vpr în partea de nord și est, limită U.T.R. Ve în partea de est. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente au fost integrate în P.U.Z ca elemente existente, în conformitate cu Avizul de Oportunitate. Terenul este încadrat preponderent în UTR *UEmm – Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii.*

Prin PUZ se propune o structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrica și telefonie.

Accesul auto și pietonal în incinta se va face, în continuare, din B-dul Muncii.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică 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).

Documentația nu stabilește un regim derogatoriu. Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică.

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. 519634 din 10.10.2019

conex cu nr. 514417 din 09.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă economică,
B-dul Muncii – latura nordică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 519566/1/10.10.2019, conex cu nr. 414321/1/13.08.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-dezvoltare zonă economică, B-dul Muncii – latura nordică;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 330640/433/2019, S.C Fan Courier Active S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. la comanda SC Fan Courier Active S.R.L , pe un teren aflat în proprietate privată, care cuprinde parcelele cu nr.cad. 325834, nr.cad. 260979, nr.cad. 314482, nr.cad. 324986, nr. cad.268432, PUZ-ul reglementând o suprafață de 4.18 ha.

Studiul are la bază Avizul de oportunitate nr. 225 din 14.03.2018 în conformitate cu prevederile prevăzute de Regulamentul local de urbanism aferent U.T.R –Emm.

În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a fundamentat s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 313 din 25.04.2019 pentru documentația PUZ prin care se stabilesc reglementările urbanistice aferente, după cum urmează:

-U.T.R –Emm - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii, în clădiri modulare de tip hală, specifice.

-*funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice;

-*înălțimea maximă admisă*:

S+P+1 pentru hale;

1-3S+P+4 pentru corpuri administrative;

-*indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-*retragerea min. față de aliniament* : 6m față de B-dul Muncii regularizată la ampriză de 35 m, profil IIB;

-*retragerea min. față de limitele laterale* : min. 6 m;

-*retragere min. față de limita posterioară*: min. 9 m;

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: min. 6m;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonale se realizează din B-dul Muncii;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la B-dul Muncii;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Expunere de motive privind aprobarea PUZ:

Terenul ce face obiectul PUZ-ului, a fost încadrat în UTR A3 – Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii conform PUG aprobat în 1999 și este încadrat în UTR Emm - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii, conform PUG aprobat în 2014.

În momentul de față zona are un caracter tranzitoriu, aflându-se în curs de urbanizare.

Dezvoltările urbanistice realizate și în curs de realizare sunt, de regulă, ansambluri dedicate cuprinzând clădiri modulare, de tip hală, care adăpostesc unități economice ce includ spații de producție și depozitare. Noile dezvoltări propun o imagine coerentă și unitară.

În zonă se impune o dezvoltare de tip industrial și cvasiindustrial, prin clădiri modulare de tip hală.

Documentația nu stabilește un regim derogatoriu, prin P.U.Z stabilindu-se reglementări în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. Emm în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică 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).

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, 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. 747 din 2.03.2018 , 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)

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 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.

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul institutiei în 29.08.2019, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotarare privind aprobarea *P.U.Z dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică*, a fost supus consultarii publice 30 de zile lucrătoare, din 29.08.2019 pana în 8.10.2019. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

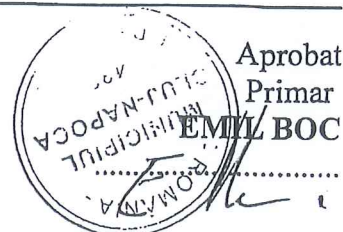
Șef birou arh. Andreea Mureșan

red. lex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.10.2019.



Ca urmare a cererii adresate de S.C. FAN COURIER ACTIVE și ASOCIAȚII, cu domiciliul/sediul în municipiul București, str. Fabrica de Glucoză, nr. 41C, înregistrată la nr. 582177/433 din 19.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 2.03.2018, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 225 din 14.03.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – bd. Muncii – latura nord, generat de imobilul situat în Cluj-Napoca, bd. Muncii, nr. cad. 325834, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este încadrat în UTR UEmm, așa cum apare în Planșa 3.2 – Reglementari urbanistice aferente P.U.G., delimitat de Muncii – la sud (servitutea de utilitate publică, profil 35 m), UTR Vpr – la nord și la est și UTR Ve – la est.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în UTR UEmm – Zona de urbanizare. Zonă de activități economice dedicate întreprinderilor mici și mijlocii.
- *propus*: zonă de activități economice dedicate întreprinderilor mici și mijlocii.
- *servituți de utilitate publică instituite prin PUG*, conform Planșei 3.2 – Reglementări urbanistice- Unități Teritoriale de Referință (la bd. Muncii).

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de activități economice POT max= 60%, CUT max= 1,2,
- pentru subzona verde POTmax= 1%, CUTmax= 0,01.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul auto se va realiza din str. bd. Muncii,
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor,
- echiparea edilitară cade în sarcina proprietarului,
- zona verde cu acces public nelimitat, adiacent UTR Ve.

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 4631 din 26.09.2017 (valabil până la 26.09.2019).
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

6



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C Fan Courier Active S.R.L, cu sediul în București, Șoseaua Fabricii de Glucoza nr. 11, sector 2, înregistrată sub nr. 475036/43/2018 și completările depuse sub nr. 611574/43/2018 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. 313 AVIZ din 28.04.2019

pentru P.U.Z dezvoltare zonă economică - B-dul Muncii – latura nordică

generat de imobilele cu nr.cad. 325834, nr.cad. 260979, nr.cad. 314482, nr.cad. 324986, nr. cad.268432

Inițiator: SC Fan Courier Active SRL

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin S. Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : terenul studiat este U.T.R. UEmm în suprafață de 4.18ha, delimitat de Blvd. Muncii în partea de sud, limită U.T.R. Vpr în partea de nord și est, limită U.T.R. Ve în partea de est. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente au fost integrate în P.U.Z ca elemente existente.

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

- UTR UEmm – Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii

-funcțiune predominantă: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice.

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime se va stabili prin P.U.Z. de Urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Pentru clădirile curente - hale modulare - înălțimea la cornișă nu va depăși 10 m, respectiv un regim de înălțime de (S)+P+1. Pentru clădirile dedicate funcțiilor complementare, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4. 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: Pentru clădirile de orice tip, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m. Platformele de parcare se vor retrage de la aliniament cu minimum 3 m. Prin P.U.Z. de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Retragera clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Retragera clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

7

-*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.

-*circulații, accese*: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu). În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-*staționarea autovehiculelor*: Pentru staționarea autovehiculelor personalului / clienților (vizitatorilor) se vor organiza, de regulă, platforme de parcare la sol în cadrul incintei / parcelei. E acceptabilă și dispunerea parcajelor în clădiri dedicate, multietajate. Parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / parcaje multietajate) pentru mai multe incinte / ansambluri. Vehiculele de orice alt tip decât autoturismele (utilizate în cadrul proceselor tehnologice, de transport al mărfurilor etc), vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor industriale. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică. Necesarul de parcaje se va stabili în conformitate cu Anexa 2 a prezentului regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

-*echipare tehnico-edilitară*: Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ. Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / întreprinderi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare incintă / parcelă va dispune de spații adecvate, destinate colectării deșeurilor menajere, ca și a celor rezultate din activitatea specifică.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

-U.T.R –Emm - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii

-*funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice

-*înălțimea maximă admisă*:

S+P+1 pentru hale

1-3S+P+4 pentru corpuri administrative

-*indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-*retragerea min. față de aliniament* : 6m față de B-dul Muncii regularizată la ampriză de 35 m, profil IIB;

-*retragerea min. față de limitele laterale* : min. 6 m ;

-*retragere min. față de limita posterioară*: min. 9 m;

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: min. 6m;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonale se realizează din B-dul Muncii;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la B-dul Muncii;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2018 și analizării completărilor depuse sub nr. 611574/2018 în ședința operativă din 18.01.2019 se avizează favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică 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 numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

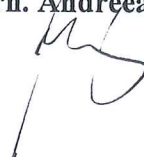
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 747 din 2.03.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef
Arh. Daniel Pop



Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan



Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

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

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. FAN COURIER ACTIVE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 475036/09.10.2018

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 ZONAL – P.U.Z. - Dezvoltare zonă economică – B-dul Muncii – latura nordică

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

- **Certificat de urbanism nr. 747/02.03.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 225/14.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 313/25.04.2019**

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. 475036/09.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2018

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 (nr. 315917/02.07.2018) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă
- Plan încadrare în PUG
- Memoriu general
- Aviz de oportunitate nr. 225/14.03.2018
- Anunț în ziarul Făclia din 29.06.2018
- Fotografii cu panourile amplasate pe teren

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018

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 29.06.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018, 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 datele de 11.12.2018, ora 15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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. AUTOCOM IMPEX S.R.L. – B-dul Muncii nr. 253
- S.C. EXIMAL S.R.L. – B-dul Muncii nr. 255A
- S.C. EXIMAL S.R.L. – str. Observatorului nr. 109
- S.C. ROMSYSTEM S.R.L. – str. Eugen Lovinescu nr. 11
- S.C. AMBERGER WERKZEUGBAU S.R.L. – B-dul Muncii nr. 267

S-a obținut acordul proprietarilor pentru terenul cuprins și studiat prin documentația Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă economică – B-dul Muncii – latura nordică :

- S.C. EXIMAL IMPEX S.R.L. – str. Observatorului nr. 109, ap. 39
- S.C. ROMSYSTEMS S.R.L. – str. Eugen Lovinescu nr. 11
- S.C. INDIS PARTENER S.R.L. – str. Iosif Vulcan nr. 2D

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 11.12.2018, ora 15.

La dezbateră din 11.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

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



