

15/31.10.2019

1-10p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 548434/25.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 548630 din 25.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17, beneficiar: S.C. SALES CONSULTING S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 510 din 12.06.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al 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. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17, beneficiar: S.C. SALES CONSULTING S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 274776.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita estică: 4,5m;
- retragerea minimă față de limita sudică: 4,5m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Grigore Moisil;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Grigore Moisil.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Grigore Moisil la profil de 9m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum” și realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Grigore Moisil până la recepția imobilului.

Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea laturii sudice a străzii Grigore Moisil, identificată prin nr. cad.274676, se va înscrie în CF cu titlul de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Grigore Moisil până la recepția imobilului.

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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D.- Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17

Prin cererea nr. 492780/433/2019, S.C. SALES CONSULTING S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 377 mp este delimitată spre nord și vest de str. Grigore Moisil și parcele cu fond construit la sud și est.

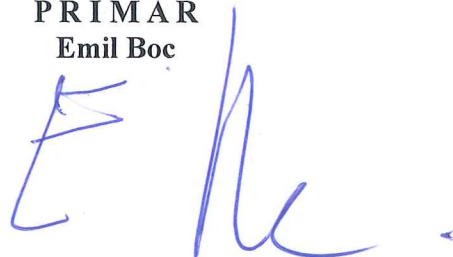
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom. Întrucât parcela nu îndeplinește caracteristicile parcelelor privind suprafața minimă construibilă (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR Liu), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unei reprezentanțe comerciale S+P+3E+Er, 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 terenurilor.

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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 548630 din 25.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 548434/25.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 492780/433/2019, S.C. SALES CONSULTING S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17.

Documentația a fost întocmită de S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarului: S.C. SALES CONSULTING S.R.L. pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr.cad. 274776.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 377 mp este delimitată spre nord și vest de str. Grigore Moisil și parcele cu fond construit la sud și est.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom. Întrucât parcela nu îndeplinește caracteristicile parcelelor privind suprafața minimă construibilă (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR Liu), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune construirea unei reprezentanțe comerciale S+P+3E+Er, 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 terenurilor, respectiv:

- retragerea minimă față de limita estică: 4,5m;
- retragerea minimă față de limita sudică: 4,5m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Grigore Moisil;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Grigore Moisil.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Grigore Moisil la profil de 9m a fost dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și va fi realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Grigore Moisil până la recepția imobilului. Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea laturii sudice a străzii Grigore Moisil, identificată prin nr. cad.274676, se va înscrie în CF cu titlul de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Grigore Moisil până la recepția imobilului.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 510 din 12.06.2019.

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. 2389/2018, 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)

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 reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

25.10.2019.

Red.1ex.

Consilier arh. Adriana Borza

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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. SALES CONSULTING S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 14, înregistrată sub nr. 133536/433/2019 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. . . 510 . . . din 12.06.2019

pentru P.U.D. – **Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er, str. Grigore Moisil nr. 17**
generat de imobilul cu nr. cad. 274776

Inițiator: S.C. SALES CONSULTING S.R.L

Proiectant: S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 377 mp, delimitată spre nord și vest de str. Grigore Moisil și parcele cu fond construit la sud și est.

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

UTR Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

-*funcțiune predominantă*: Zona e dedicată activităților comerciale de tip supermarket, hypermarket, mall etc, de mari dimensiuni, cu caracter generalist sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip "big box".

-*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 Aeronautică Civilă Română;

-*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. prevede 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.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 10 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.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea minimă față de limita estică: 4,5m;
- retragerea minimă față de limita sudică: 4,5m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Grigore Moisil;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Grigore Moisil.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism din data de 2.05.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Grigore Moisil la profil de 9m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Grigore Moisil până la recepția imobilului.

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. 1248 din 29.03.2018 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 54984 / 2019 din 25.06.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. – Construire reprezentanță comercială S+P+3E+Er
str. Grigore Moisil nr. 17
Nr. 492780/26.09.2019
(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. SALES CONSULTING S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 133536/07.03.2019

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 reprezentanță comercială S+P+3E+Er – str. Grigore Moisil nr. 17

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

- **Certificat de urbanism nr. 1248/29.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 510/12.06.2019**

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. 133536/07.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.10.2018

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 12.02.2019 și 02.05.2019

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 23.04.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 12.02.2019 - ora 15 și 02.05.2019 - ora 11:30.

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 datele de : 12.02.2019 - ora 15 și 02.05.2019 - ora 11:30.

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 :

- Mihali Ștefan – str. Grigore Moisil nr. 13
- S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A. – str. Grigore Moisil nr. 15A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 12.02.2019 - ora 15 și 02.05.2019 - ora 11:30.

La dezbateră din 12.02.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Andrei Varga.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 02.05.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Andrei Varga.

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**

