

40/21.11.2019
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – amenajare
platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.589361/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.589396 din 14.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – amenajare
platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4, beneficiari: REMAT BRAȘOV S.A.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 934 din 27.09.2019 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. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – amenajare platformă depozitare, Calea Baciului
nr. 2-4, beneficiari: REMAT BRAȘOV S.A., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad.
278675.

Prin PUD se prevede amenajarea platformei de depozitare. Amenajarea presupune
instalarea unui cântar auto și plantarea unei bariere verzi între zona de siguranță a căii ferate
și platforma de depozitare. Intervențiile propuse nu afectează indicatorii urbanistici.

- circulațiile și accesele: Calea Baciului ;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, șase locuri de parcare amenajate la sol ;
- echipare tehnico-edilitară: pe Calea Baciului sunt prezente rețele de apă, electricitate și
telecomunicații. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale .

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D- amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4

Prin cererea nr.533631/433/17.10.2019, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației
P.U.D- .

Parcela pe care se solicită amenajarea, în suprafață de 7235 mp, este delimitată de calea ferată spre sud-vest, de Calea Baciului spre sud-est și de limite cadastrale la nord.

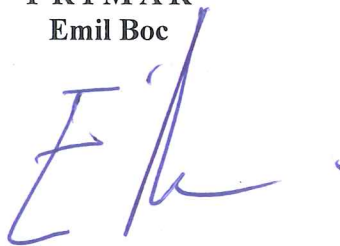
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Tf - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente.

Prin P.U.D se prevede amenajarea platformei de depozitare. Amenajarea presupune instalarea unui cântar auto și plantarea unei bariere verzi între zona de siguranța a căii ferate și platforma de depozitare. Intervențiile propuse nu afectează indicatorii urbanistici.

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-amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4 .

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 589396 din 14.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - amenajare platformă depozitare,
Calea Baciului nr. 2-4

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 589361/1/2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr.533631/433/2019, REMAT BRAȘOV S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv SRL, la comanda beneficiarului: REMAT BRAȘOV S.A., pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită amenajarea, în suprafață de 7235 mp, este delimitată de calea ferată spre sud-vest, de Calea Baciului spre sud-est și de limite cadastrale la nord.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Tf - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente.

Prin P.U.D se prevede amenajarea platformei de depozitare. Amenajarea presupune instalarea unui cântar auto și plantarea unei bariere verzi între zona de siguranța a căii ferate și platforma de depozitare. Intervențiile propuse nu afectează indicatorii urbanistici.

- *circulații și accese:* Calea Baciului;

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, șase locuri de parcare amenajate la sol;

- *echipare tehnico-edilitară:* pe Calea Baciului sunt prezente rețele de apă, electricitate și telecomunicații. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 934 din 27.09.2019.

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. 1694/2018, 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 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4, 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

Red. lex. Consilier  Carmen Coțofan

 15.11.2019. 3



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 **REMAT BRAȘOV S.A.** cu sediul în Municipiul Brașov, jud. Brașov str. Timișul Sec 1, înregistrată la nr. 127886/43/2019, 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:

Nr. ... *936* **AVIZ** din ... *27 09 2019*

pentru **P.U.D. – amenajare platformă depozitare, Calea Baciului nr. 2-4**

generat de imobilul cu nr. cad. 278675

Inițiator: **REMAT BRAȘOV S.A.**

Proiectant: SC Arhimar Serv SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 7235 mp, este delimitată de calea ferată spre sud-vest, de Calea Baciului spre sud-est și de limite cadastrale la nord.

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

- UTR TF - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente

-*funcțiune predominantă*: zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (fâșiile de teren cu lățimea de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, ce includ instalațiile de semnalizare și de siguranța circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și instalațiile și lucrările de protecție a mediului) și terenurile aferente infrastructurii feroviare generale (elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane).

-*regim de construire*: Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în conformitate cu programul urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare

-*înălțimea maximă admisă*: Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în conformitate cu programul arhitectural / urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

-*indici urbanistici*: Se va stabili P.U.Z., în conformitate cu programul arhitectural / urbanistic și cu cadrul normativ în vigoare.

-*retragere min. față de aliniament*: Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

-*retragere min. față de limitele laterale*: Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

-*retragere min. față de limitele posterioare*: Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin PUD se prevede amenajarea platformei de depozitare. Amenajarea presupune instalarea unui cântar auto și plantarea unei bariere verzi între zona de siguranță a căii ferate și platforma de depozitare. Intervențiile propuse nu afectează indicatorii urbanistici.

- *circulații și accese*: Calea Baciului
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, șase locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: pe Calea Baciului sunt prezente rețele de apă, electricitate și telecomunicații. Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale.

4

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **2.05.2019** și a verificărilor ulterioare din comisia operativă din **9.08.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. **2736** din **4.07.2018** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică


Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane


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

P.U.D. – Amenajare platformă depozitare
Calea Baciului nr. 2-4
Nr. 533631/17.10.2019
(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. REMAT BRAȘOV S.A.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 127886/05.03.2019

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 – Amenajare platformă depozitare – Calea Baciului nr. 2-4

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

- **Certificat de urbanism nr. 2736/04.07.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 934/27.09.2019**

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. 127886/05.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.01.2019

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

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 02.05.2019

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 Monitorul de Cluj din 17.12.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 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 data de 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 :

- S.C. AGRICANTUS S.R.L. – Calea Baciului nr. 3-4, Baciou, jud. Cluj
- S.C. PRODVINALCO S.A. – Calea Baciului nr. 2-4
- S.C. CANTOR CONFMET S.R.L. – Calea Baciului nr. 2
- Savan Emanuel – Calea Baciului nr. 179B, Baciou, jud. Cluj
- Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. - București, Sucursala Regională „CFR” Cluj – Piața Avram Iancu nr. 17

A fost amplasat pe teren un panou 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;

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

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