

1-10 pag.

22 / 22.07.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 341771/1/17.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 341805/433/17.07.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere hala depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18, beneficiară: MAKABI S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 120 din 15.05.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;
Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;
Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18, beneficiară: MAKABI S.R.L.

Se reglementează parcela cu nr. Cad.335720 pe care există fond construit – o hală depozit frigorific P+supantă, propusă spre extindere cu un corp P+supantă, H max 9,5m;

- *amplasarea construcției propuse (extinderea halei)*
 - o retragerea față de limita vestică : H/2 dar nu mai puțin de 6m;
 - o retragerea față de limita sudică : minim 5,25m, în aliniere cu hala existentă;
 - o retragerea față de limita nordică: minim 6m, în aliniere cu hala existentă;
- *circulații și accese:* acces auto și pietonal din drum de incintă situat în partea de nord a parcelei, acces/ieșire auto pe latura vestică și patru rampe de andocare pe latura nordică a extinderii;
- *staționarea autovehiculelor (auto, velo):* parcaje auto la sol, în interiorul parcelei și locuri de parcare pentru biciclete în interiorul halei, necesarul de locuri calculandu-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Suprafața de teren necesară regularizării drumului de incintă din partea nordică a parcelei, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Planșa 2 *Reglementări urbanistice* se constituie în Anexa la prezenta Hotărâre.

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 - extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18

Prin cererea nr. 254076/433/2020, MAKABI SRL solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 6074 m este situată în incinta unei platforme industriale, pe latura sudică a B-dului Muncii. Pe parcelă există fond construit – o hală depozit frigorific în suprafață de 2202 mp.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial. Întrucât parcela nu respectă cumulativ prevederile art. 4 - Caracteristicile parcelelor, lit. (b) front la strada mai mare de 50 m, a regulamentului de urbanism s-a solicitat elaborarea unui plan urbanistic de detaliu anterior emiterii autorizației de construire.

Prin P.U.D se propune extinderea unei hale existente prin edificarea unui corp nou parter, cu funcțiunea hală frigorifică pentru depozitare alimente congelate și funcțiuni conexe - birouri, vestiare, GS, spații tehnice.

Construcția propusă se alipește de partea estică a construcției existente, se retrage cu minim 6 m față de limita estică de proprietate și cu 5 m față de limita sudică, 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- extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere hală depozitare, parter,
B-dul Muncii nr. 18

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 341771/1/17.07.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere hală depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 254076/433/2020, MAKABI SRL solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - extindere hala depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18.

Documentația a fost întocmită de SC Trans Form SRL, la comanda beneficiarei: MAKABI SRL pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 335720.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 6074 m este situată în incinta unei platforme industriale, pe latura sudică a B-dului Muncii. Pe parcelă există fond construit – o hală depozit frigorific în suprafață de 2202 mp.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial. Întrucât parcela nu respectă cumulativ prevederile art. 4 - Caracteristicile parcelelor, lit. (b) front la strada mai mare de 50 m, a regulamentului de urbanism s-a solicitat elaborarea unui plan urbanistic de detaliu anterior emiterii autorizației de construire.

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. Cad.335720 pe care există fond construit – o hală depozit frigorific P+supantă, propusă spre extindere cu un corp P+supantă, H max 9,5m;

- *amplasarea construcției propuse (extinderea halei)*
 - o retragerea față de limita vestică : H/2 dar nu mai puțin de 6m;
 - o retragerea față de limita sudică : minim 5,25m, în aliniere cu hala existentă;
 - o retragerea față de limita nordică: minim 6m, în aliniere cu hala existentă;
- *circulații și accese:* acces auto și pietonal din drum de incintă situat în partea de nord a parcelei, acces/ieșire auto pe latura vestică și patru rampe de andocare pe latura nordică a extinderii;
- *staționarea autovehiculelor (auto, velo):* parcaje auto la sol, în interiorul parcelei și locuri de parcare pentru biciclete în interiorul halei, necesarul de locuri calculandu-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Suprafața de teren necesară regularizării drumului de incintă din partea nordică a parcelei, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 120 din 15.05.2020.

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. 3456 din 08.08.2019, 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 - extindere hala depozitare, parter, B-dul Muncii nr. 18, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

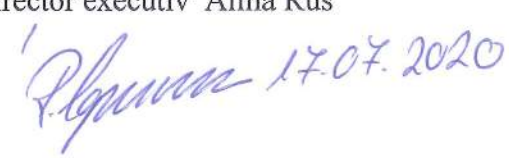
Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

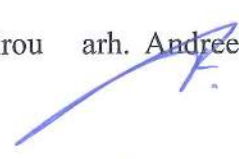


Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



Șef birou arh. Andreea Mureșan



Red. lex. Arh. Adina Moldan





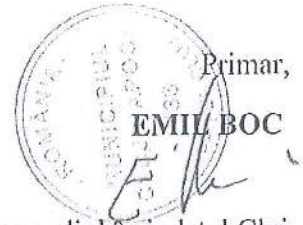
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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. MAKABI S.R.L prin Radu Banc, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 81 ap. 7, înregistrată sub nr. 578079/433/2019, 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. 120 din 15.05.2020

pentru P.U.D. – extindere hală depozitare, b-dul. Muncii nr. 18

generat de imobilul cu nr. cad. 335720

Inițiator: S.C. MAKABI S.R.L

Proiectant: S.C Trans Form S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Vlad Andrei A. Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 6074 m situată în incinta fostei platforme industriale a Combinatul de Utilaj Greu Cluj-Napoca, din vecinătatea sudică a bulevardului Muncii, la nr. 18.

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

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

-funcțiune predominantă: structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m;

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

-retragere min. față de aliniament: Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare / restructurare prevăd realinierea;

-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.

5

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. Cad.335720 pe care există fond construit – o hală depozit frigorific P+supantă, propusă spre extindere cu un corp P+supantă, H max 9,5m;

- *amplasarea construcției propuse (extinderea halei)*
 - o retragerea față de limita vestică : H/2 dar nu mai puțin de 6m;
 - o retragerea față de limita sudică : minim 5,25m, în aliniere cu hala existentă;
 - o retragerea față de limita nordică: minim 6m, în aliniere cu hala existentă;
- *circulații și accese:* acces auto și pietonal din drum de incintă situat în partea de nord a parcelei, acces/ieșire auto pe latura vestică și patru rampe de andocare pe latura nordică a extinderii;
- *staționarea autovehiculelor (auto, velo):* parcaje auto la sol, în interiorul parcelei și locuri de parcare pentru biciclete în interiorul halei, necesarul de locuri calculandu-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării drumului de incintă din partea nordică a parcelei, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

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. 3456 din 08.08.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, Arh. ~~Andreea~~ Mureșan

Red. 3 ex. Arh. Adina Moldan
Consilier, biroul Strategii Urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

6

P.U.D. – Extindere hală depozitare
B-dul Muncii nr. 18
Nr. 254076/27.05.2020
(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. MAKABI S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 578079/08.11.2019

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 – Extindere hală depozitare – B-dul Muncii nr. 18**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3456/08.08.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 120/15.05.2020**

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. 578079/08.11.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.02.2020

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 06.05.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 10.10.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora 11.

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora 11.

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. BLACK SEA COMPLETED S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18
- S.C. RIVER CAFE S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18
- Hojda Gheorghe – s
- S.C. AX PERPETUUM S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18B
- S.C. S&MG S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18C
- S.C. BRĂDET S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 06.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru.

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.

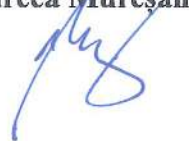
Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,


Daniel Pop

/ Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

