

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 ale 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;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Grigore Moisil.

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

Imobilul va dispune de punct gospodaresc îngropat.

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

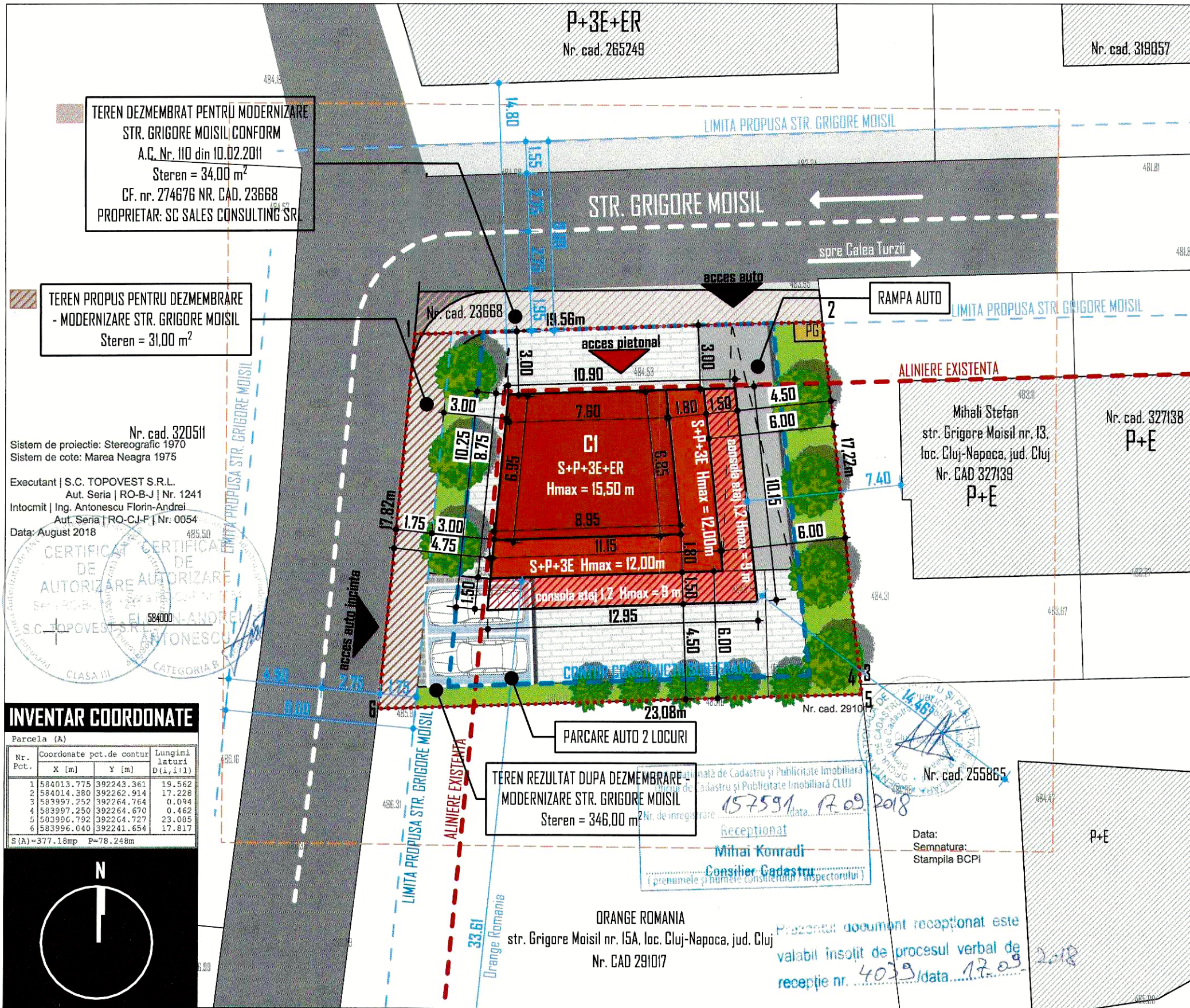
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurorea Roșca





LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- IMOBIL PROPUIS - REPREZANTANTA COMERCIALA (SHOWROOM), DESFACERE EN-DETAIL A BUNURILOR DE FOLOSINTA INDElungATA SI FURNIZAREA SERVICIILOR AFERENTE, REGIM DE INALTIME S+P+3E+ER
- CAROSABIL EXISTENT
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE/PROPUSE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- PARCARE
- PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI
- PLANTATIE MEDIE SI INALATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL IMOBIL

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM
H.C.M. F.T.S. din 31.10.2019
VIZAT
Aviz nr 510 din 12.06.2019
SECRETAR

INVENTAR COORDONATE

Parcela (A)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584013.775	392243.361	19.562
2	584014.380	392262.914	17.228
3	583997.252	392264.764	0.094
4	583997.250	392264.670	0.462
5	583996.792	392264.727	23.085
6	583996.040	392241.654	17.817

S(A)=377.18mp P=78.248m



INDICI TEHNICI URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA: SC SALES CONSULTING SRL;
CF. NR. 274776; NR. CAD. 274776; S_{TEREN} = 377.00 m²;
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUISA
S_{CONSTRUITA} = 88.65 m²
S_{CONSTRUITA} desfasurata (fara subzol) = 452.40 m²
S_{CONSTRUITA} desfasurata (subsol inclus) = 671.30 m²
POT EXISTENT = 0
POT PROPUIS = 32.04 %
REGIMUL DE INALTIME
- EXISTENT: -
- PROPUIS: S+P+3E+ER
NUMAR LOCURI DE PARCARE
- EXISTENT: -
- PROPUIS: 6, din care garate 4
BILANT TERITORIAL - SPATII VERZI
- EXISTENT: -
- PROPUIS: 82.55 m²
- TROTUARE
- EXISTENT: -
- PROPUIS: 109.10 m²
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA
- EXISTENT: -
- PROPUIS: +15.50 m (fata de cota C.T.A.)
CUT EXISTENT = 0
CUT PROPUIS = 1.20

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
ZONA SEISMICA DE CALCUL F

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUIS	REGIM TEHNIC UTR=Ec
S teren studiat	377.00	377.00	100%
S teren modernizare strada	---	31.00	8.22%
S construita	---	88.65	23.51%
S circulatii alei pietonale	---	109.10	28.93%
S circulatii auto	---	65.70	17.42%
S spatii verzi pe sol natural	---	82.55	21.92%
S teren neamenajat	377.00	---	---

- zona de activitati economice de tip comercial - en detail desfasurate in unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom - conf PUG actual
P.O.T.max=60.00%
C.U.T.max=1.2
P.O.T.propus= Sc.calcul POTx100/Steren = 120.80x100/377 = 32.04%
C.U.T.propus= Sdesfasurata/Steren = 452.40 /377 = 1.20
Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca			Beneficiar: SC SALES CONSULTING SRL str. REPUBLICII, nr. 14, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ PR.NR. 14/2018
Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE REPREZANTANTA COMERCIALA (SHOWROOM), DESFACERE EN-DETAIL A BUNURILOR DE FOLOSINTA INDElungATA SI FURNIZAREA SERVICIILOR AFERENTE str. Grigore Moisil nr. 17, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		Faza: P.U.D
Proiectat	Arh. Sonia Nicula		
Proiectat	Arh. Andrei Varga		
Desenat	Arh. Andrei Varga		Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa: A3

Scara: 1:200
Data: OCTOMBRIE 2018

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



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. 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. din
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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de 12.02.2019 și 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 Făclia din 23.04.2019

Dezbaterile publice 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 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 Siclă 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;

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

La dezbaterile 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 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. 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.

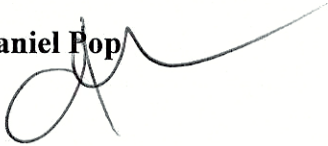
Nu s-au înregistrat sesizări.

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.

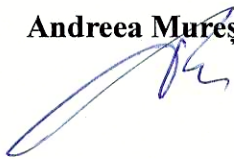
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

