

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 P.U.D 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;
- echiparea tehnico-edilitară: pe Calea Baciului sunt prezente rețele de apă, electricitate și telecomunicații. Apele uzate menajere vor fi epurate 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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Motilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.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. 934 **AVIZ** din 24 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: parcele 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 (fășiile 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 siguranță 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 baricre 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.

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. 3650451 din 10.10.2019.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 10.10.2019

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE AMENAJARI (PLATFORMA
DEPOZITARE) AFERENTE TRANSPORTULUI
FEROVIAR DE BUNURI, REALIZARE INSTALATII
EXTERIOARE, AMENAJARI EXTERIOARE

Amplasament: str. Calea Baciului, nr. 2-4, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Beneficiar: SC REMAT BRASOV SA

PARCELA REGLEMENTATA - U.T.R. Tf

Extras CF nr. 278675;
STEREN = 7 235 mp, Nr. CAD: 278675;

S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 0.00 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA} = 0.00 mp

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE
PUBLICA, ALTE RESTRICTII

Parcela este situata in zona de protectie / de siguranta a infrastructurii
feroviare.
Imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice
si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

INDICI URBANISTICI

P.O.T. EXISTENT = 42.90 %
C.U.T. EXISTENT = 0.43 ADC / mp. teren

P.O.T. PROPUS = 0.00 %
C.U.T. PROPUS = 0.00 ADC / mp. teren

CARACTERISTICI TEHNICE

Regim de inaltime EXISTENT = P
Regim de inaltime PROPUS = -

H_{MAXIM PROPUS} cornisa = 0.00 m
H_{MAXIM PROPUS} = 0.00 m

NECESARUL DE PARCAJE

Nr. locuri de parcare EXISTENTE = 0
Nr. locuri de parcare PROPUSE = 6
Nr. total locuri de parcare PROPUS = 6

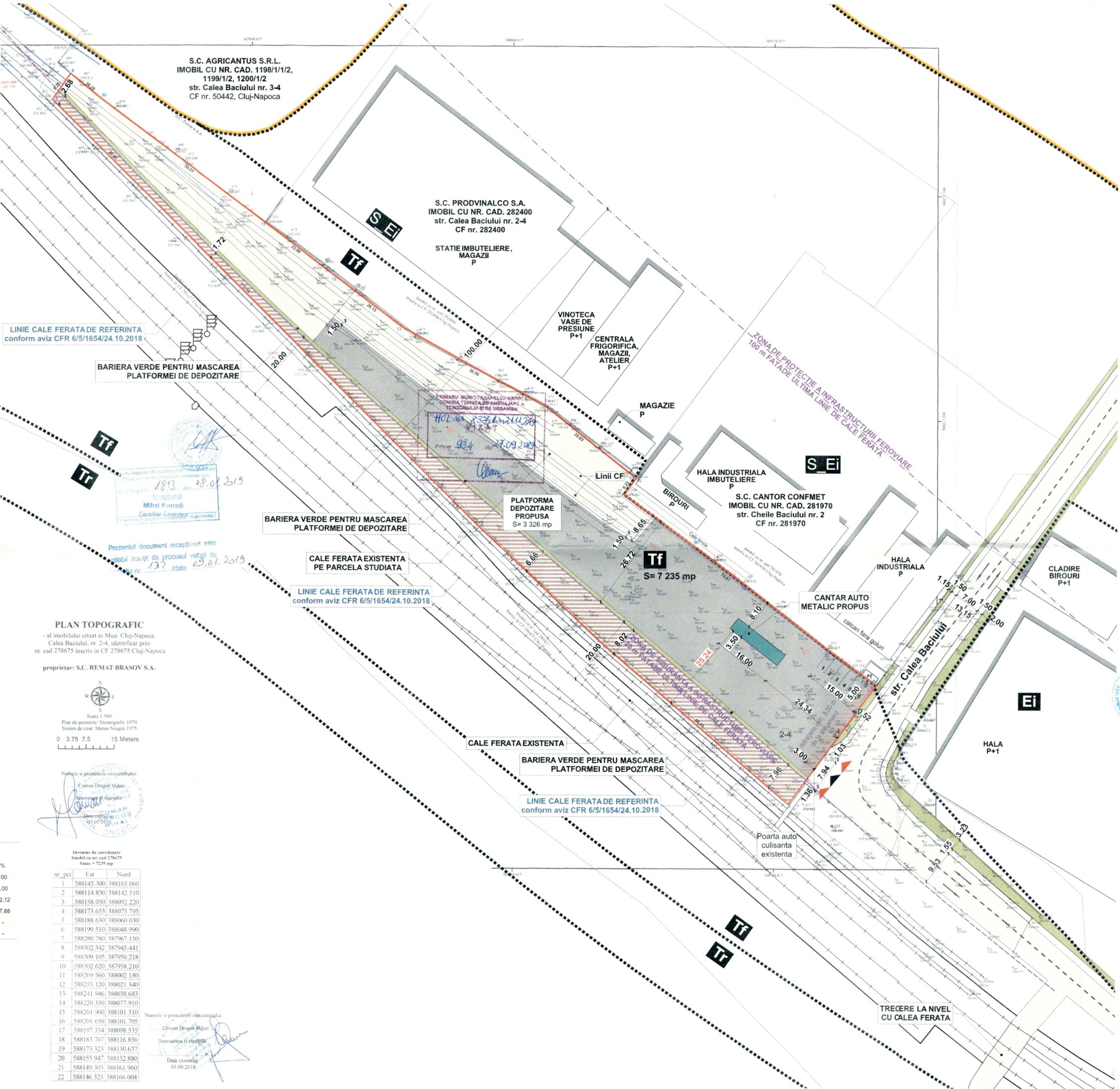
LEGENDA

- limita proprietate
- limita intravilan
- limita UTR
- circulatii auto, pietonale
- zona neconstruabila
- cantar auto metalic propus
- platforma depozitare propusa
- cale ferata existenta
- cale ferata existenta pe parcela studiata
- fond construit existent
- circulatii auto, pietonale
- trotuare existente
- acces auto
- acces pietonal
- UTR

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN STUDIAT	7 235	100	7 235	100
CONSTRUCTII	3 104.00	42.90	0.00	0.00
CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCARI, PLATFORME	-	-	5942.00	82.12
ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE	1 293.00	17.88	1 293.00	17.88
TEREN NEAMENAJAT	2 838.00	39.22	-	-
SPATII VERZI	-	-	-	-

PROFIL STRADAL Calea Baciului
(nu se modifica)



PLAN TOPOGRAFIC
- al imobilului situat in Mun. Cluj-Napoca,
Calea Baciului, nr. 2-4, identificat prin:
nr. cad. 278675 inregistrat in CF 278675 Cluj-Napoca
proprietar: S.C. REMAT BRASOV S.A.



Numele si prenumele executorului:
Cristian Dragos Mihal
Semnatura si stampila:
Data executiei:
09.01.2019

Inventar de coordonate
Imobil cu nr. cad. 278675
Sinas = 7235 mp

nr. pct.	Est	Nord
1	588145.300	388165.060
2	588114.830	388142.510
3	588158.050	388092.220
4	588173.653	388075.795
5	588188.630	388060.030
6	588199.510	388048.990
7	588280.780	387967.150
8	588302.342	387945.441
9	588309.105	387950.218
10	588302.620	387958.210
11	588269.560	388002.180
12	588255.120	388021.340
13	588241.946	388038.683
14	588220.350	388077.910
15	588201.960	388101.310
16	588201.650	388101.705
17	588197.334	388098.535
18	588183.707	388116.856
19	588173.323	388130.637
20	588155.947	388152.880
21	588149.303	388161.960
22	588146.325	388166.004

Numele si prenumele executorului:
Cristian Dragos Mihal
Semnatura si stampila:
Data executiei:
03.09.2018



ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

BREVET DE ARHITECTURA SI URBANISM
Nr. Certificat: nr. 1. Proiectant: Claudiu Botea
T: +40 264 586 760, F: +40 264 586 360
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Andreia Crisan
arh. Bogdan Lapca
arh. stag. Marc Boddan

Verificat
arh. Claudiu Botea

Set Proiect
arh. Claudiu Botea
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
AMENAJARI (PLATFORMA DEPOZITARE)
AFERENTE TRANSPORTULUI FEROVIAR DE
BUNURI, REALIZARE INSTALATII
EXTERIOARE, AMENAJARI EXTERIOARE

Beneficiar
S.C. REMAT BRASOV S.A.
Mun. Brasov, Jud. Brasov,
Str. Timisul Sec, nr. 1
Adresa Investitiei
Str. Calea Baciului, nr. 2-4, Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1305 / 2018
Faza P.U.D.
Scara 1:500
Format planșă A1
Data Iunie, 2019
A.02

REGLEMENTARI URBANISTICE

Acordul de construire si autorizatia de construire se elibereaza numai pe baza prezentei autorizatii de construire si a planului de amenajare a teritoriului urbanizat.

P.U.D. – Amenajare platformă depozitare
Calea Baciului nr. 2-4
Nr. 533631/17.10.2019
(nr. decizie 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 rețua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Amenajare platforma 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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 02.05.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire/Strategii Urbane/Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism/Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 17.12.2018

Dezbaterea publică 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 fostificați :

- S.C. AGRICANTUS S.R.L. – Calea Baciului nr. 3-4, Baci, 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 – C
- 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 dezbaterea 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