

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere, amenajări și reconfigurări
interioare showroom corp C1, D+P+E, Calea Turzii nr. 251

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E, Calea Turzii nr. 251 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 18281/1/9.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 18445/433/9.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E, Calea Turzii nr. 251, beneficiară: S.C. EURIAL INVEST S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 190 din 22.08.2022 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E, Calea Turzii nr. 251, beneficiară: S.C. EURIAL INVEST S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 254533.

Documentația reglementează:

Se propune extinderea spre nord, la nivelul parterului, a corpului C1 (complex multifuncțional Peugeot) de pe Calea Turzii nr. 251, în vederea măririi suprafeței showroom-ului auto existent.

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 8.30 m;
- *amplasarea față de limitele estică și sudică:* se mențin distanțele existente față de limitele de proprietate estică și sudică;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente din Calea Turzii și din str. Mihai Românul;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Va fi amenajată la sol o parcare pentru biciclete (1 loc/80mp A.U.);

Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet/1 arbore la 3 locuri de parcare).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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

Nr. 20 din 18 ianuarie 2023

(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EURIAL INVEST S.R.L., reprezentant de Moldovan Ciprian Onișor cu sediul în București, sectorul 6, B-dul Iuliu Maniu, nr. 572-574 înregistrată sub nr. 569639/2022, 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. 190 din 22.08.2022

~~pentru: P.U.D. extindere, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E,
Calea Turzii nr. 251~~

generat de imobilul cu nr. cad. 254533, nr. cad. 254533-C1;
Inițiator: S.C. EURIAL INVEST S.R.L.;
Proiectant general: S.C. MOUA STUDIO S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihaela Vrabete;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 17.386 mp, amplasată pe frontul estic al Căii Turzii, la nr. 251, delimitată de parcelele cu fond construit în partea nordică, sudică și terenuri libere de construcții în partea estică.

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/ regim de construire* : Zona e dedicată activităților comerciale de mari dimensiuni, tip supermarket, hypermarket etc, 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 PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt;
- *indici urbanistici* : POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2;
- *retragere min. față de aliniament* : Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG 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 PUD, 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 și posterioare* : 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 PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calcea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Prevederi P.U.D. propuse:

- Se propune extinderea spre nord, la nivelul parterului, a corpului C1 (complex multifuncțional Peugeot) de pe Calea Turzii nr. 251, în vederea măririi suprafeței showroom-ului auto existent.
- retragerea față de limita laterală nordică: min. 8.30 m;
- amplasarea față de limitele estică și sudică: se mențin distanțele existente față de limitele proprietate estică și sudică;
- accesul auto și pietonal: se mențin accesele existente din Calea Turzii și din str. Mihai Românu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul de loci calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7.06.2022 documentației înregistrate cu nr. 56382/433/2022 și a verificării completărilor depuse cu nr. 569639/433/2022 în ședința operativă din data de 29.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic cu detalii.

Se va amenaja la sol o parcare pentru biciclete (1loc / 80mp AU);

Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (arbori cu circumferința minim de 35cm măsurată la 1m de la colet / 1 arbore la 3 locuri de parcare)

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiar acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în P.U.D. care fac 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.

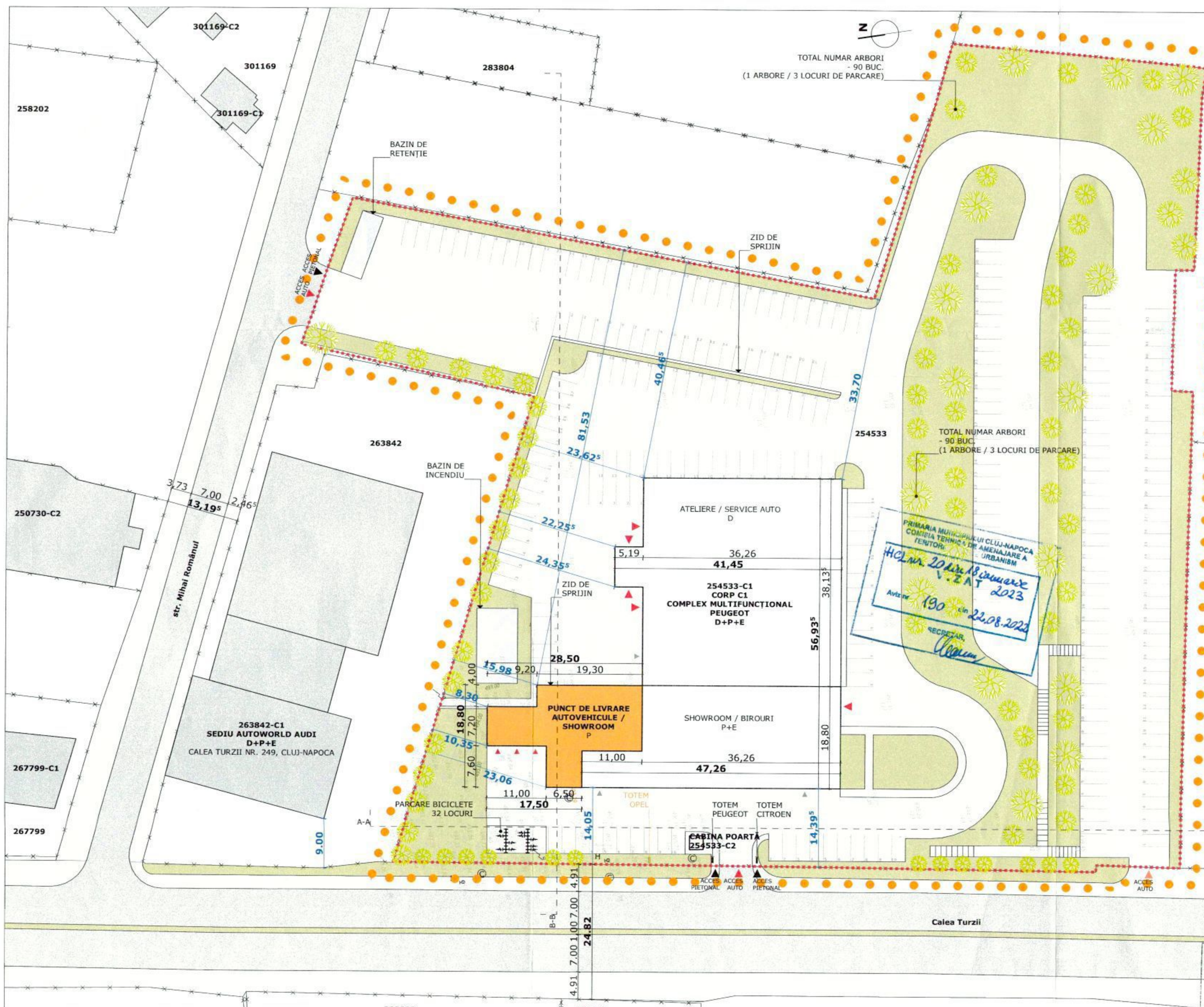
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2569 din 17.08.2021. emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex., arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6258217 din 02.09.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.09.2022



INVENTAR DE COORDONATE

TEREN			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
162	583551.870	392563.678	89.315
163	583514.070	392644.600	43.604
164	583554.792	392660.189	15.183
165	583547.951	392673.744	3.856
166	583546.163	392677.160	9.538
167	583541.678	392685.578	97.246
168	583449.866	392653.525	37.793
169	583433.540	392687.610	4.930
170	583431.559	392692.124	6.284
171	583429.034	392697.878	24.628
172	583405.069	392692.204	22.269
173	583383.481	392686.739	5.445
174	583385.158	392681.559	31.805
175	583391.146	392650.323	3.407
176	583394.511	392650.858	22.250
177	583398.293	392628.932	3.928
178	583394.441	392628.164	27.023
179	583399.157	392601.556	60.534
180	583409.356	392541.887	15.301
181	583424.409	392544.629	1.270
182	583424.645	392543.381	47.742
183	583471.766	392551.059	81.092

S(ARR1)=17386.19mp P=654.442m

CONSTRUCȚIE - C1			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
184	583460.258	392621.185	38.196
185	583466.024	392583.427	18.441
186	583468.827	392565.200	47.348
187	583515.655	392572.197	6.637
188	583514.644	392578.757	10.875
189	583503.890	392577.140	12.036
190	583501.975	392589.023	18.191
191	583499.217	392607.004	5.105
192	583504.265	392607.767	7.448
193	583503.123	392615.127	5.105
194	583498.075	392614.364	12.609
195	583496.086	392626.815	36.268

S(ARR2)=2175.73mp P=218.260m

CONSTRUCȚIE - C2			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
196	583497.424	392560.618	2.521
197	583494.928	392560.264	2.508
198	583495.305	392557.785	2.497
199	583497.781	392558.109	2.534

S(ARR3)=6.32mp P=10.060m

BILANȚ TERITORIAL:

PROPOS	mp	%
S teren	17.386 mp	100%
S construită	2.525 mp	14,52%
S desfașurată	3.343 mp	-
S spații verzi	5.319 mp	30,60%
S pavaie	9.542 mp	54,88%
Nr. parări	268	-
P.O.T.		14,52%
C.U.T.		0,19

LEGENDĂ:

- ZONA STUDIATĂ
- - - - - LIMITE TEREN STUDIAT
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES PIETONAL ÎN IMOBIL
- IMOBIL EXISTENT
- EXTINDERE PROPUȘĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- * LIMITE PARCELE VECINE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELE VECINE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII AUTO

PROIECTANT GENERAL:

MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

ȘEF PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. urb. Oana Burnete

PROIECTAT:
arh. urb. Oana Burnete

BENEFICIAR:

EURIAL INVEST SRL

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D. și D.T.A.C. - EXTINDERE, AMENAJĂRI ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE SHOWROOM CORP C1, AMPLASARE TOTEM, REFAȚADIZARE, AMPLASARE FIRME LUMINOASE PE FAȚADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

str. Calea Turzii nr. 251, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ	-
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	-
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
COTA ±0.00	-

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr.: A03	Scara: 1:500	Faza: P.U.D.
Proiect nr.: MOUA_145/2021	Data elaborării: 01/2022	

PROFILE CARACTERISTICE

PROFIL A-A

PROFIL B-B

P.U.D. – Extindere, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E
Calea Turzii nr. 251
Nr. 727399/07.09.2022
(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. EURIAL INVEST S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. MOUA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 569639/09.06.2022

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, amenajări și reconfigurări interioare showroom corp C1, D+P+E – Calea Turzii nr. 251

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

- **Certificat de urbanism nr. 2569/17.08.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 190/22.08.2022**

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. 569639/09.06.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.08.2022

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 07.06.2022

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 26.01.2022

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - ora 9

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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - ora 9

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. DACIA SERVICE CLUJ-FELEAC S.A. – Calea Turzii nr. 253-255
- S.C. SUEROM IMPORT-EXPORT S.R.L. – Calea Turzii nr. 253-255
- ~~AUTOWORLD AUDI-SHOWROOM – Calea Turzii nr. 249~~
- Forna Claudia Ioana și Forna Ioan –
- Pop Marta și Pop Ioan
- Nicoară Diana Corina
- Nicoară Lina –
- Preinstorfer Carmen –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

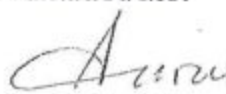
La dezbaterile din 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Oana Burnete

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 471091/27.04.2022, S.C. SUEROM IMPORT-EXPORT S.R.L. cu sediul în Calea Turzii nr. 253-255, comunică următoarele :

Urmare notificării cu nr. 409048/433/25.03.2022 referitor la documentația de urbanism P.U. D. –Extindere ,amanajari si reconfigurari interioare Showroom Corp 1, Calea Turzii nr.251, beneficiar Eurial Invest SRL, va comunicam ca nu avem obiectiuni sau propuneri la documentatia de urbanism amintita.

Administrator



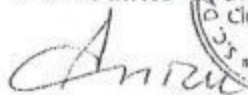
Turcu Iacob Ovidiu



Prin adresa cu nr. 471101/27.04.2022, S.C. DACIA SERVICE CLUJ-FELEAC S.A. cu sediul în Calea Turzii nr. 253-255, comunică următoarele :

Urmare notificarii cu nr. 409040/433/25.03.2022 referitor la documentatia de urbanism P.U. D. –Extindere ,amanajari si recompartimentari interioare Showroom Corp 1, Calea Turzii nr.251, beneficiar Eurial Invest SRL, va comunicam ca nu avem obiectiuni sau propuneri la documentatia de urbanism amintita.

Presedinte



Turcu Iacob Ovidiu



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.

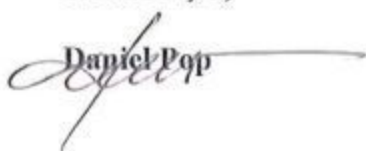
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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,



Șef Birou,

Andreea Muresan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

