ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

MUNICIPIUL GHERLA

NR. 3203/15.03.2019

ANUNȚ

Privind adoptarea unor hotărâri

Primarul Municipiului Gherla, în temeiul Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și art. 46 alin. 6 din Legea 215/2001 a administrației publice locale republicată cu completările și modificările ulterioare, aduce la cunoștința publicului elaborarea:

1.Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construirea unei subunități SMURD-CLUJ, Punct de lucru Gherla și a unui complex multimedia dedicat tineretului cu activități de învățare, formare educațională, loisir și recreere în Municipiului Gherla str. Victoriei nr. 15;

2.Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A.

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectele de hotărâri mai sus menționate la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț, adică 15.03.2019.

Proiectele de HCL însoțite de referatele de specialitate, pot fi studiate pe o perioadă de 30 de zile, la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și pe site-ul instituției www.gherla.ro sau pot fi obținute în copie, pe bază de cerere adresată Compartimentul registratură, relații cu publicul si consiliul local, muncă în folosul comunității .

Ședința în cadrul căruia vor fi dezbătute proiectele de HCL sus menționate va fi organizată si anunțată în termenele prevăzute de lege.

PRIMAR	**SECRETAR**
NESELEAN IOAN	**ROTAR MIHAI**

CONSILIER SUPERIOR BALINT ADRIANA

CONSILIER PRINCIPAL DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

MUNICIPIUL GHERLA

Nr. 2946 din 11.03. 2019

Vizat,

PRIMAR

NESELEAN IOAN

REFERAT

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A

Prin cererea nr. 8093 din 07.06.2018 Kaufland România SCS prin dezvoltator RC EUROPE DEVELOPMENT DRL cu sediul în municipiul București, sectorul 1, str.Alexandru Constantinescu nr.35, bl.35, et.2, ap.7, a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării PUZ pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A.

Urmare acesteia Primăria Municipiului Gherla a eliberat certificatul de urbanism nr.93/8093 din 14.06.2018.

Beneficiarul lucrării, inițiator al documentației PUZ, a parcurs etapele specifice aprobate prin Regulamentul local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

În ceea ce privește informarea populației referitor la această documentație de urbanism, s-au folosit ca mijloace de publicitate site-ul Primăriei, afișajul la avizierul din cadrul Primăriei și la locul amplasamentului.

Deasemenea s-au trimis notificări la proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile parcelei în cauză, care ar putea fi afectate direct de executarea acestei lucrări.

Referitor la implicarea populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului privind PUZ pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A

Potrivit Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultă că aprobarea PUZ se face de către Consiliul Local.

În urma discuțiilor purtate și analizării în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a propus supunerea spre aprobare a documentației de urbanism într-o ședință viitoare a Consiliului Local al Municipiului Gherla.

Obiectul prezentei documentații de urbanism este stabilirea elementelor urbanistice în vederea reorganizării incintei create de cele supermarket-uri existente. Se va extinde clădirea Kaufland, se va construi o galerie comercială cu produse complementare celor oferite astăzi și se va demola și reconstrui clădirea Lidl pe o altă poziție.

Se dorește crearea unei ,,Piețe" comerciale de mari dimensiuni care ordonează intersecția existente între str. Hășdății și str. Clujului.

Imobilul este situat în intravilan în Unitatea Teritorială de Referință UTR10, subzona IC, activități comerciale , conform PUZ aprobat prin HCL nr.98/16.12.2010.

Terenurile pe care se dorește reglementarea sunt evidențiate în următoarele cărți funciare: CF nr. 55140- Gherla, proprietar SC ,,KAUFLAND ROMÂNIA"SCS, 1/1, CF nr. 50617- Gherla, proprietar SC ,,LIDL IMOBILIARE ROMÂNIA SCS 1/1 și CF nr. 55141- Gherla proprietar SC Kaufland România" SCS cu sarcini către promitentul cumpărător SC ,,RC EUROPE DEVELOPMENT"SRL.

Totalul terenului este de 22.848 mp.

Clădirea Kaufland se va extinde înspre str. Hășdății cu o suprafață de 611.20 mp, se va construi o galerie comercială în suprafață de 450 mp și reconstruirea clădirii LIDL în suprafață de 2176,13 mp pe o altă poziție.

Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. 50% și procentul maxim de utilizare a terenului CUT max= 1,5. Nu se recomandă înălțimi mai mari de 15 m de la C.T.N.

Accesul în incinta comercială va fi modernizat prin construirea unui sens giratoriu la intersecția str. Hășdății și Clujului.

Categoriile principale de intervenție pe zona studiată este demolarea clădirii LIDL în primul rând și proiectarea și execuția clădirilor comerciale și al sensului giratoriu, în al doilea rând.

Documentația de față completează prevederile PUZ aprobat prin HCL 98/2010, propunând principii de urbanism a unei zone de dezvoltare.

Funcțiunea dominantă- activități comerciale și functțiuni complementare, căi de comunicație rutieră, construcții aferente lucrărilor edilitare, spații de parcare, platformă spații verzi.

Față de acestea propunem analizarea și luarea unei hotărâri referitoare la aprobarea PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A.

Întocmit,

Ing. Morar Vasile

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____/_____2019

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A, proiect din inițiativa autorității executive,

Examinând referatul de specialitate cu nr. 2946 din 11.03.2019 întocmit de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliu Local,

În temeiul dispozițiilor art.47, alin.1 și art.56, alin.1, anexa nr.1 punctul 10 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.36, alin.5, lit.c și art.45, alin.2, lit.c din Legea nr.215/2001 a Administrației Publice Locale republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobarea Planului de Urbanism Zonal și Regulamentul local de Urbanism pentru reamenajare, modernizare, extindere magazin Kaufland și construire galerie comercială, amenajări interioare, exterioare, parcări, modificare reclame, refacere accese, fațade și copertină principală, modificare imbiss

Art. 2, demolare și construire magazin Lidl, amenajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, amplasare totemuri și panouri publicitare, organizare șantier, în Municipiul Gherla str. Hășdății nr.1, 1/A, conform proiectului întocmit de SC ,,MULTINVEST”SRL cu sediul în Târgu Mureș, str. Gh. Doja nr. 67, coordonator RUR proiect, arhitect Angela C. Kovacs, beneficiar SC ,,Kaufland România” SCS prin RC Europe Development SRL cu sediul în București, str. Al. Constantinescu nr.35, sector 1.

Art. 3 Durata de valabilitate a documentației de Urbanism PUZ este de 5 ani de la data aprobării.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează autoritatea executivă prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Nr. consilieri **19** **CONTRASEMNEAZĂ**

Prezenţi **SECRETAR**

Nr.voturi ,, Pentru ” **Rotar Mihai**

Nr. ,,Abțineri”