ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 4980/24.03.2022

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN

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 proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 24.03.2022.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 24.03.2022 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară următoare.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA

Nr. 4844 din 23.03.2022

REFERAT

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN

Prin cererea nr. 5072 din 03.04.2020, numitul H. D. domiciliat în municipiul Cluj-Napoca a solicitat eliberearea unui certificat de urbanism în vederea elaborării unui PUZ pentru Construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN.

Potrivit extrasului CF nr. 54037 cu număr cadastral 54037 proprietar tabular este H. I. L. și CF nr. 54489 cu nr. cadastral 54489 proprietari tabulari sunt H. I.-L. și soțul H. D..

Urmare acesteia Primăria Municipiului Gherla a eliberat certificatul de urbanism nr. 55/5072 din 22.04.2020.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Gherla imobilul în cauză se află situat în intravilan în UTR nr. 19 în subzona de locuințe familiale cu regim de înălțime S+P+1(M) la S+P+3(M).

Beneficiarii lucrării, inițiatori ai documentației PUZ au parcurs etapele specifice aprobate prin Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Referitor la implicarea populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului privind Planul de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN, unde s-au descris toate demersurile și dezbaterile cu privire la aprobarea acestui obiectiv.

Astfel fiind parcurse cele două etape, beneficiarii au trimis documentația pe circuitul de avizare, după care au depus-o în vederea analizării în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Documentația a fost analizată în ședința CTATU din data de 22.03.2022 unde s-a propus eliberarea avizului favorabil în vederea dezbaterii într-o ședință viitoare a Consiliului Local al Municipiului Gherla în vederea luării unei hotărâri.

Funcțiunile solicitate pe parcelele studiate în suprafață totală de 6206 mp stație de carburanți: cu zona distribuție carburanți, stație GPL, boxe spălare auto, alimentație publică

(zona de alimentație publică va funcționa de tipul restaurant și cafenea, cu spațiile specializate de preparare și depozitare aferente, cu zone pentru servirea mesei în interior și exterior), comerț de mici dimensiuni.

Suprafața reglementată prin PUZ este compusă din două parcele în suprafață de S_{teren}=6206 mp conform extras CF 54037 cu nr. cadastral 54037; S_{teren}=3307 mp și CF 54489 cu nr. cadastral 54489- S_{teren} =2899 mp, parcele libere de construcții.

Suprafața totală studiată este de 42705 mp, cu următoarele funcțiuni existente: service auto, imobil mixt, teren cu caracter agricol, hală caracter industrial, pensiune cu zonă de alimentație publică, spațiu depozitare materiale de construcții cu zonă de comercializare.

Indicii urbanistici sunt Procentul de ocupare a terenului POT_{maxim}=60% și Coeficientul de utilizare a terenului CUT_{maxim}=1,20.

Înălțimea maximă a construcțiilor care se vor realiza va fi (1-2S)+P+4E+ER cu H_{max}=25 m. Înălțimea la cornisă nu va depăși 21 m.

Racordurile la utilități se vor face prin extindere la cele existente în zonă.

Parcela în cauză va avea în dotare un punct de gospodărire îngropat și acționat hidraulic, dimensionat corespunzător pentru funcțiunea propusă. Colectarea deșeuriloe se va face selectiv.

Accesul auto și pietonal se face din str. Clujului conform studiului de circulație aferent.

Utilizări admise: structură funcțională dedicată activităților economice, de producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial:

- mică producție și activități complementare -administrative, de depozitare, de transport, sociale etc- direct legate de funcția de bază.
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- comert engros de dimensiune mică și medie
- sedii/ puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial, comerciale, administrative, de depozitare etc.
- activități complementare, de susținere a profilului funcțional al zonei administrative. Comerciale, sociale, educaționale, culturale, sănătate.

Față de acestea propun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului de Urbanism Zonal ,,Construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN”.

Inițiator,
Primar,
Drăgan Ionel-Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
NR. 4979/35/24.03.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____/_____2022
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru construire stație de carburanți în Municipiul Gherla str. Clujului FN, proiect din inițiativa primarului Municipiului Gherla,

Examinând Referatul de specialitate cu nr. 4844 din 23.03.2022 al Primarului Municipiului Gherla,

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliu Local,

În temeiul dispozițiilor art. 25 alin.1, art.47 și art. 56 alin.1, alin.4 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 6, lit. c și art. 139 alin.3 lit. e din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul de Urbanism Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru construire stație de carburanți în municipiul Gherla str. Clujului FN, conform proiectului întocmit de SC Bogart Construct SRL cu sediul în municipiul Cluj-Napoca Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 38, coordonator RUR arhitect-urbanist C. I. M., beneficiari H. D. și soția H. I.-L., domiciliați în Cluj-Napoca.

Art. 2 Durata de valabilitate a documentației de urbanism PUZ este de 5 ani de la data aprobării.

Art. 3 Autorizarea executării lucrărilor de construire stație de carburanți se condiționează de executarea în prealabil a accesului auto din DN1C conform avizelor și autorizației eliberate de C.N.A.I.R și Inspectoratul de Poliție Județean Cluj-Serviciul Rutier Cluj, în scopul desfășurării în bune condiții a traficului rutier.

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

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL-OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
Rotar Mihai