

1-11 P

51/16.10.2019

HOTĂRÂRE

modificarea Art. 1, alin.(3) din Hotărârea nr. 461/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, alin.(3) din Hotărârea nr. 461/2019
– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 516561/1/9.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 517048 din 9.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism
și Direcției Juridice, prin care se propune modificarea Art. 1, alin.(3) din Hotărârea nr. 461/2019 privind
aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr.
40C, beneficiară: Bocoș Paula-Sorina,

Având în vedere Cererea nr. 382425/4333 din 25.06.2019, admisă în ședința Consiliului local din
10.09.2019,

Reținând prevederile Art. 56 din Legea 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. 737/2017/2018 și Hotărârea nr. 579/2018;

Văzând cererea înregistrată sub nr. 382425/2019, informarea Direcției Generale de Urbanism și
avizul comisiei de specialitate din data de 11.09.2019;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Codul administrativ aprobat prin
Ordonanța de Urgență nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE :

Art. I. – Se aprobă modificarea Art. 1, alin.(3) al Hotărârii nr. 461/2019, care va avea următorul
conținut: „*Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de
piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la
parcela studiată prin P.U.D. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului
de acces și a trotuarelor ce deserveșc parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și
echipat edilitar, în baza uni proiect de specialitate*”.

Art. II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 461/2019 rămân neschimbate.

Art. III. – 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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind modificarea Art.1, alin. (3) din Hotărârea nr.461/2019
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C

Prin Cererea nr. 382425/433 din 29.07.2019, Bocoș Paula-Sorina, beneficiara documentației P.U.D. Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C a solicitat modificarea Art. 1 a Hotărârii nr. 461/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C prin care se stabilește că „*În vederea lărgirii drumul de acces, va fi dezmembrată fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5 m. și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, va fi realizat la strat de uzură și echipat edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D.*”.

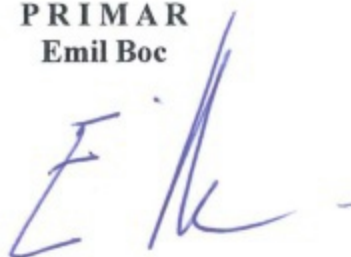
În ședința Consiliului local din 10.09.2019 a fost prezentată Informarea nr. 382425/433 iar consiliul a admis solicitarea privind modificarea Art. 1 din Hotărârea nr. 461/2019.

Astfel se propune modificarea Art. 1 din Hotărârea nr. 461/2019 astfel:

„Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces și a trotuarelor ce deservește parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și echipat edilitar, în baza unui proiect de specialitate”.

În temeiul prevederilor art. 136 din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării Art. 2 din Hotărârea nr. 166/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 517048 din 9.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind modificarea Art. 1, alin.(3) din
Hotărârea nr. 461/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 516561/1/9.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, alin.(3) din Hotărârea nr. 461/2018,
Informarea nr. 382425/433 din 29.07.2019 dezbătută în ședința din 10.09.2019 a Consiliului local,
Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, modificarea Art. 1 din Hotărârea nr. 461/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C.

Prin Hotărârea nr. 461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C, se stabilește că „În vederea lărgirii drumul de acces se va dezmembra fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5 m. și înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de uzură și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D.”.

Prin cererea înregistrată sub nr.382425/2019, doamna Bocoș Paula-Sorina, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism, solicită modificarea Hotărârii nr. 461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C, solicită modificarea acesteia în sensul că anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă să fie realizat la strat de piatră spartă cilindrată și echipată edilitar drumul de acces din strada Cocorilor, iar până la recepție la strat de uzură. Argumentează că fără autorizație de construire pe parcelă nu se poate obține autorizația de bransamente, astfel strada realizată la strat de uzură va trebui spartă pentru realizarea bransamentelor, la scurt timp după realizarea ei, odată cu obținerea autorizației de construire. Odată cu începerea șantierului pentru construirea locuinței, trotuarele inevitabil vor suferi deteriorări, deci e preferabil ca acestea să se realizeze după construirea locuinței și anterior recepției acesteia.

În ședința Consiliului local din 10.09.2019 a fost prezentată Informarea nr. 382425/433 iar consiliul a admis solicitarea privind modificarea Art.1, alin.(3) din Hotărârea nr. 461/2019, cu completarea alin.(3), varianta 1, în sensul „Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces și a trotuarelor ce deservesc parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și echipat edilitar, în baza unui proiect de specialitate”.

Ca urmare a admiterii solicitării se impune modificarea Hotărârii nr. 461/2019, respectiv a Art. 1, alin.(3), care va avea următorul conținut: „Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces și a trotuarelor ce deservesc parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și echipat edilitar, în baza unui proiect de specialitate”.

Din punct de vedere tehnic proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea Art. 1, alin.(3), din Hotărârea nr. 461/2019 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Direcția juridică
Director executiv,
Alina Rus

Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan

10.10.2019.

3

PROCES-VERBAL

Nr. 461.772/305/11.09.2019

Încheiat cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 10 septembrie 2019, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează următorii consilieri locali: Radu Mihai Constantea (absent motivat), Ovidiu Valeriu Florian, Gergely Balázs (absent motivat), Marius Sorel Jurja (absent motivat), Nistor Dániel (absent motivat) și Loredana Pop (absentă motivat).

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate.

Se intonează Imnul de Stat al României.

Președintele de ședință – supune atenției următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind conferirea titlului de Cetățean de onoare al municipiului Cluj-Napoca domnului Gheorghe Victor Dumănescu – proiect din inițiativa primarului.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2019 – proiect din inițiativa primarului.
3. Proiect de hotărâre privind prelungirea duratei de închiriere a unor contracte având ca obiect unități de locuit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor f.n. – proiect din inițiativa primarului.
4. Proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58 B, bl. 6 – proiect din inițiativa primarului.
5. Proiect de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Moldoveanu nr. 17, ap. 35, în favoarea numitei Simionăș Nastasia – proiect din inițiativa primarului.
6. Proiect de hotărâre privind însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42 – proiect din inițiativa primarului.
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 236 m.p., identificat cu nr. cadastral 320969, înscris în C.F. 320969 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Borhanciului nr. 76 G – proiect din inițiativa primarului.
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 91 m.p., identificat cu nr. cadastral 334605, înscris în C.F. 334605 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Constantin Brâncuși nr. 119-119A – proiect din inițiativa primarului.
9. Proiect de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului „Drum” (legătură rutieră și pietonală între str. Siretului și str. Mureșului)

moment dat, în viitor, deci nu are niciun fel de valoare juridică ceea ce a prezentat arhitectul, în acest moment”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obține unanimitate (21 de voturi pentru).

45. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de S.C. Grup 4 Instalații S.A. înregistrată sub nr. 385531/3 din 29.07.2019.

Dl. cons. Rațiu – secretarul Comisiei III – „propune respingerea plângerii și menținerea hotărârii”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obține unanimitate (21 de voturi pentru).

46. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Laszlo Ana înregistrată sub nr. 383177/3 din 26.07.2019.

Dl. cons. Rațiu – secretarul Comisiei III – „propune respingerea plângerii și menținerea hotărârii”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 21 de voturi pentru.

47. Informare privind modificarea Hotărârii nr. 461/2019 de aprobare a PUD- Constituire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr. 40C.

Dl. cons. Rațiu – secretarul Comisiei III – „propune admiterea solicitării din informare, varianta nr. 1, cu o completare la ultima propoziție, astfel: recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces și a trotuarelor ce deservește parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și echiparea edilitară, în baza unui proiect de specialitate”.

Președintele de ședință – „votăm varianta 1, adică propunem la vot varianta 1, cea amendată, după care va trebui să vină și cu partea de proiect”.

Se supune la vot admiterea plângerii prealabile, în varianta nr. 1, așa cum a fost ea amendată de către Comisia III și se obține unanimitate (21 de voturi pentru).

48. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Apahidean Daniela Cristina înregistrată sub nr. 371498/3 din 19.07.2019.

1-6 p.

h7/10.09.2019

INFORMARE

privind modificarea Hotărârii nr.461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C

Prin Hotărârea nr. 461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C, se stabilește că „*În vederea lărgirii drumul de acces se va dezmembra fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5 m. și înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de uzură și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D.*”.

Prin cererea înregistrată sub nr.382425/2019, doamna Bocoș Paula-Sorina, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism, solicită modificarea Hotărârii nr. 461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C, solicită modificarea acesteia în sensul că anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă să fie realizat la strat de piatră spartă cilindrată și echipată edilitar drumul de acces din strada Cocorilor, iar până la recepție la strat de uzură. Argumentează că fără autorizație de construire pe parcelă nu se poate obține autorizația de bransamente, astfel strada realizată la strat de uzură va trebui spartă pentru realizarea bransamentelor, la scurt timp după realizarea ei, odată cu obținerea autorizației de construire. Odată cu începerea șantierului pentru construirea locuinței, trotuarele inevitabil vor suferi deteriorări, deci e preferabil ca acestea să se realizeze după construirea locuinței și anterior recepției acesteia.

Avizul Arhitectului Șef nr. 238 din 18.04.2019 aferent documentației P.U.D. de aprobare a Hotărârea nr.461/2019 conține obligativitatea realizării *la strat de uzură și echipat edilitar drumul de acces* anterior emiterii autorizației de construire.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii în Consiliul Local:

Varianta 1 – Admiterea solicitării, iar în acest caz vom prezenta în următoarea ședință a Consiliului Local un proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 461/2019 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu- Construire locuință semicolectivă, P+E – str. Cocorilor nr.40C în sensul:

Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces și a trotuarelor ce deservesc parcela reglementată prin P.U.D. la strat de uzură și echipat edilitar.

Varianta 2 – respingerea solicitării, respectiv menținerea Hotărârea nr. 461/2019 în forma actuală.

Arhitect Șef,
Arh. Danjel Pop

Red. lex. A.P.

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

6

Andreea Muresanu



Către

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
In Atentia d-lui Arhitect Șef Daniel Pop

Subsemnata **BOCOȘ PAULA SORINA**, domiciliată în comuna Florești
în calitate de beneficiara a studiului de urbanism aprobat prin Hotărârea nr.
461/2019, solicit modificarea acesteia în sensul ca anterior emiterii autorizației de construire pe
parcelă să fie realizat la strat de piatra sparta cilindrată și echipat edilitar drumul de acces din strada
Cocorilor, iar până la recepție la strat de uzură.

Argumente

1. Fără autorizație de construire pe parcelă nu se poate obține autorizația de
bransamente, astfel strada realizată la strat de uzură va trebuie sparta pentru
realizarea bransamentelor, la scurt timp după realizarea ei, odată cu obținerea
autorizației de construire.
2. Odată cu începerea șantierului pentru construirea locuințelor trotuarele inevitabil vor
suferi deteriorări, deci e preferabil ca strada la strat de uzură să se realizeze anterior
recepției locuințelor.

Cu mulțumiri,
Bocoș Paula

Ju. Florește Ol.
Popa A
A. Muresanu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 237921 din 06.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă P+E - str. Cocorilor nr. 40C, beneficiară: Bocoș Paula-Sorina;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 238 din 18.04.2019, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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 Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – (1) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E - str. Cocorilor nr. 40C, beneficiară: Bocoș Paula-Sorina, pe o parcelă proprietate privată.

(2) Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min 3,00m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3,00m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6,00m;
- accesul auto și pietonal: din strada Cocorilor pe alee de interes local;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă în zonă.

(3) În vederea lărgirii drumul de acces, va fi dezmembrată fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,5 m. și înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, va fi realizat la strat de uzură și echipat edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D. Toate investițiile propuse prin documentația 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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. SĂBĂZĂRII NR. 10
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ŞEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moşilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **Bocoş Paula Sorina**, cu domiciliul în judeţul Bistriţa-Năsăud, localitatea Bistriţa, înregistrată cu nr. 104324/433 din 26.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 238 din 18.04.2019

pentru PUD – Construire locuinţă semicolectivă P+E, str. Cocorilor nr. 40C generat de imobilul cu nr. cad. 304140

Iniţiator: Bocoş Paula-Sorina

Proiectant: S.C. Arhican Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Tudor Abrudan

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafaţă de 600mp, delimitată de aleea de interes local pe latura estică şi proprietăţi private cu fond construit pe celelalte laturi.

I. Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

UTR Lir - Locuinţe cu regim redus de înălţime cu caracter rural.

-*funcţiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcţiunea rezidenţială de densitate mică (predominant locuinţe unifamiliale) însoţite de anexe şi suprafeţe agricole sau de activităţi manufacturiere şi de mică producţie, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m şi suprafaţa de 300 – 1500 mp), şi de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiţionale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare).

Subzone: S_Et - Subzona de activităţi economice cu caracter terţiar situate în zone cu caracter rezidenţial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S_Is - Subzona de instituţii şi servicii publice şi de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A .

-*înălţimea maximă admisă*: Regimul de înălţime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m faţă de planul faţadei spre stradă / spaţiul public. Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una dintre următoarele configuraţii: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificaţiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 6,5 m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 10,5 m.

-*indici urbanistici* : Locuinţe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituţii de educaţie / învăţământ - creşe, grădiniţe, şcoli publice şi private: POT maxim = 25%, Locuinţe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituţii de educaţie / învăţământ - creşe, grădiniţe, şcoli publice şi private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înţeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafaţa nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafaţa nivelului curent (se va lua în calcul numai porţiunea cu h liber ≥ 1,40 m).

-*retragere min. faţă de aliniament* : (a) În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate. (b) În situaţiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puţin 3 m şi cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în faţă a unui autoturism.

-*retragere min. faţă de limitele laterale şi posterioare* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m, (a) în cazul existenţei unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate clădirile se vor alipi în mod obligatoriu la acesta, pe o adâncime de maximum 3,5 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate care este clădirea se vor retrage de la acesta în mod obligatoriu, cu o înălţime maximă de 2 m (sau 1/3 din înălţimea clădirii) faţă de linia de proprietate. În cazul în care se realizează o clădire nouă pe o parcelă existentă, înălţimea maximă admisă a clădirii se va determina în funcţie de înălţimea clădirii existente pe aceeaşi parcelă.

9



ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

ROMANIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ŞEF

această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel suprateran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min 3,00m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 3,00m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6,00m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Cocorilor pe aleea de interes local;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- *echipare tehnico-edilitară:* existentă în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 3.04.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

În vederea lărgirii drumul de acces se va dezmembra fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2.5 m și înscris în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii Autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de uzură și echipa edilitar drumul de acces, de la str. Cocorilor și până la parcela studiată prin P.U.D.

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. 4395 din 18.10.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. Jex. insp. arh. Anamaria Popa

10

