

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. - Etajare parțială imobil, str. Georges Clemenceau nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Etajare parțială imobil, str. Georges Clemenceau nr. 7;

Reținând Referatul de aprobare nr. 220166 din 5.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 220217 din 5.05.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. - Etajare parțială imobil, str. Georges Clemenceau nr. 7 beneficiari: Mornăilă Florin Mihai, Mornăilă Ramona, Silaghi Horațiu și Silaghi Cristina Alina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 100 din 8.04.2020, Avizul CZMI nr. 510/Z/4.06.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu – Etajare parțială imobil, str. Georges Clemenceau nr. 7**, beneficiari: Mornăilă Florin Mihai, Mornăilă Ramona, Silaghi Horațiu și Silaghi Cristina Alina; CF nr. 262452, nr. topo 290/1, CF nr.262452-C1, nr.topo. 290/1-C1;

Prin P.U.D. se studiază parcela de pe str. Georges Clemenceau nr. 7, pe care există fond construit - un imobil cu regim de înălțime Sparțial+P, în vederea extinderii acestuia pe verticală cu un nivel. Tipologia clădirii existente este de tip „O”.

- *amplasarea construcției pe teren*: se menține amprenta la sol a construcției existente;
- *conformarea arhitectural volumetrică*: se propune mansardarea părții de construcție dispuse în aliniamentul străzii Georges Clemenceau și etajarea aripii situate pe limita de proprietate vestică;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Georges Clemenceau;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 general al municipiului,
Jr. Aurora Rosca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calca 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-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **Mornăilă Florin - Mihai** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **610210/433/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 100 din 8.04.2020

pentru **P.U.D. - Etajare parțială imobil, str. Georges Clemenceanu nr.7**
generat de parcela de pe str. Georges Clemenceanu nr.7 (fostă str. Marcel Cachin nr.7), nr. topo 290/1 - construcție, nr. topo. 290/2 - curte

Inițiator: **Mornăilă Florin - Mihai**

Proiectant: **S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vicențiu V. Lăscuș

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: parcela în suprafață totală de 385 mp (77mp – curte, 308mp – construcție), situată pe frontul sudic al străzii Georges Clemenceanu, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

U.T.R. ZCP_C1 Zonă construită protejată Zona Centrală suprapusă peste Incinta Fortificată;

- *funcțiune predominantă* : Structura funcțională mixtă include locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), de cult, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de loisir public, de turism etc. – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din *Anexa 1* la prezentul Regulament. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

- *înălțimea maximă admisă*: Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii: (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 14 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m. (b) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 11 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m. (c) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m. (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

- *indici urbanistici*: ZCP_C1_a, ZCP_C1_b Pentru parcelele comune: POT maxim = 60% Pentru parcelele de colț: POT maxim = 75%. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 85% Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. ZCP_C1_a Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,8 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,2 ZCP_C1_b Pentru parcelele comune: CUT maxim = 1,6 Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,0 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 2,4. Această reglementare se va aplica și 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 înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m). Prin excepție, mansardarea clădirilor existente la data intrării în vigoare a prezentului Regulament se poate realiza chiar dacă prin acest fapt se depășește CUT maxim reglementat, cu următoarele condiții: (a) mansardarea să fie admisibilă în sensul prezentului regulament; (b) în cazul imobilelor ce includ locuirea, spațiile din mansardă vor fi, la rândul lor, exclusiv spații de locuit; (c) mansardarea să se realizeze în geometria / volumetria acoperișului existent.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin PUD-uri ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-retragere min. față de limitele laterale și față de limita posterioară: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se pot aplica și alte tipologii (« U », « C », « T », « O » etc. Prin excepție, în situația în care e necesară conservarea unei deschideri existente în frontul stradal, pe acea latură se va asigura o retragere de minimum 4,5 m, pe o adâncime de maximum 15 m. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse

Prin P.U.D. se studiază parcela de pe str. Clemenceanu Georges nr.7, pe care există fond construit - un imobil cu regim de înălțime Spațial+P, în vederea extinderii acestuia pe verticală cu un nivel. Tipologia clădirii existente este de tip „O”.

- *amplasarea construcției pe teren:* se menține amprenta la sol a construcției existente;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* se propune mansardarea părții de construcție dispuse în aliniamentul străzii Georges Clemenceau și ctajarea aripei situate pe limita de proprietate vestică;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Georges Clemenceanu ;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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 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. 1366 din 23.03.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 864 din 13.03.2018.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

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



- LEGENDA**
- Limita de proprietate
 - Cladiri existente
 - Cladire existenta pe parcela studiată
 - Zona propusa spre etajare partiala
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii pietonale si auto pe parcela
 - Spatii verzi
 - Acces pietonal
 - Acces auto

BILANT TERITORIAL	SITUATIA EXISTENTA		BILANT TERITORIAL	SITUATIA PROPUSA	
	MP	%		MP	%
CONSTRUCTII	308	80	CONSTRUCTII	308	80
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	77	20	CIRCULATII PIETONALE/AUTO	53	14
SPATII VERZI	0	0	SPATII VERZI	24	6
TOTAL	385	100	TOTAL	385	100

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI SI URBANISM
HCL nr. 246 din 12.05.2020
VIZAT
Artic nr. 100 din 8.04.2020

BENEFICIARI:
Mornaila Ramona, CNP:2760924310767
Mornaila Florin-Mihai, CNP:1741129120674
Cluj-Napoca, Str. Paul Chinezu, nr.4, ap.4, jud. Cluj

AMPLASAMENT:
Cluj-Napoca, str. Georges Clemenceau, nr.7, ap.2, jud. Cluj
CF nr. 262452
Nr. cadastral Top: 290/1
CF nr. 266238
Nr. cadastral Top: 290/2
CF nr. 262452-C1-U1
Nr. cadastral 262452-C1-U1



SITUATIA EXISTENTA:

Suprafata parcela	385.00 mp
Suprafata construita existenta	308.00 mp
Suprafata desfasurata existenta	396.00 mp
Suprafata utila existenta apartament 2	58.80 mp

Regim de inaltime existent: Spartial+P+Eparțial

Numar locuinte colective existente: -
Numar de apartamente existente: 6
Numar locuri de parcare existente: -
Numar garaje auto existente: -

Spatii verzi existente: -
Circulatii pietonale existente: 77 mp

POT existent: 80%
CUT existent: 1.1

SITUATIA PROPUSA:

Suprafata parcela	385.00 mp
Suprafata construita propusa	308.00 mp
Suprafata desfasurata propusa	553.00 mp
Suprafata utila propusa apartament 2	144.00 mp

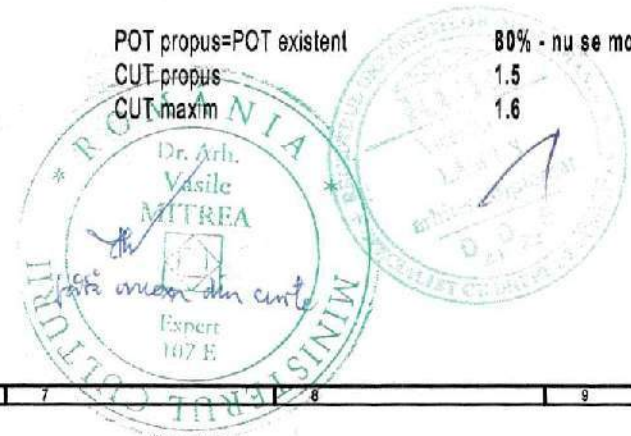
Regim de inaltime propus: Spartial+P+M/E

Numar locuinte colective propuse: -
Numar de apartamente propuse: 6
Numar locuri de parcare propuse: -
Numar garaje auto propuse: -

Spatii verzi propuse: 24 mp
Circulatii pietonale propuse: 53 mp

Inaltime la cornisa propusa: 4.21 m
Inaltime maxima la cornisa: 14 m
Inaltime la coama propusa: 7.65 m
Inaltime maxima la coama: 20 m

POT propus=POT existent: 80% - nu se modifica
CUT propus: 1.5
CUT maxim: 1.6



N

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - III

DENUMIRE PROIECT:
**ELABORARE PUD SI ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE ETAJARE
PARTIALA IMOBIL EXISTENT**

AMPLASAMENT:
Cluj-Napoca, strada Georges Clemenceau, Nr. 7, Ap. 2, Jud. Cluj

BENEFICIARI:
Mornaila Ramona,
Mornaila Florin-Mihai,
Cluj-Napoca, Str. Paul Chinezu, nr.4, ap.4, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL:
PROGIS CONSULTING
comuna Gâlbău, st. Principala, nr. 542, jud. Cluj
cod unic de inregistrare 26010362
tel (0364) 889 331 ; 0745-260738
e-mail: progiscs@y-mail.com

PROIECTANT SPECIALITATE:
PROGIS CONSULTING S.R.L.

SEF PROIECT URBANISM:
arh. urb. LASCUS VICENTIU

PROIECTAT:
arh. RADU BIG

DESENAT:
arh. RADU BIG

VERIFICATOR:

**PLAN
REGLEMENTARI
URBANISTICE**

FAZA: PUD
Data: 10.2019

Proiect nr: 54/2019 Scara: 1:500 Planşa nr: U.4

P.U.D. – Etajare parțială imobil
str. Georges Clemenceau nr. 7
Nr. 204675/21.04.2020
(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)
- **Inițiatori** : MORNĂILĂ FLORIN-MIHAI, MORNĂILĂ RAMONA, SILAGHI HORAȚIU, SILAGHI CRISTINA-ALINA
- **Proiectant** : S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 610210/26.11.2019

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 relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Etajare parțială imobil – str. Georges Clemenceau nr. 7

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

- **Certificat de urbanism nr. 1366/23.03.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 100/08.04.2020**

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. 610210/26.11.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.12.2019

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 Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 18.02.2020

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 19.11.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.02.2020 - 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 afișare pe site-ul instituției a ordinei 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 18.02.2020 - 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 :

- Mornăilă Florian și Mornăilă Viorica –
- Pușcașiu Liliana –
- Pușcașiu Victoria –
- Gheorghiu Mariana
- S.C. INTRAM S.R.L. – str. Paul Chinezu nr. 2
- Asociația de Proprietari – str. Paul Chinezu nr. 2
- Bartok Arpad –
- Szasz Petre –
- Bicsak Ștefan –
- Piața de la A la Z – str. Virgil Fulicea nr. 6, ap. 3
- Timiș Marie –
- Câmpean Gabriel –
- Pop Elena –
- Asociația de Proprietari – str. Virgil Fulicea nr. 8
- S.C. EVERVEST PROD SERV S.R.L. – str. Donath nr. 132
- Lupo Dumitru și Lupo Ana-Crinața –
- Mercean Adriana Emilia –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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

