

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Mureșului nr. 19

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Mureșului nr. 19 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 340131/1/16.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 340221/16.07.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative str. Mureșului nr. 19, beneficiar: Meseșan Călin;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 118 din 15.05.2020 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. 2, 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 – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Mureșului nr. 19, beneficiar: Meseșan Călin, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D., se studiază parcela de pe strada Mureșului nr. 19, cu nr. Cad. 328638, pe care există fond construit, un corp de clădire cu suprafața de 20 mp, cu regim de înălțime P. Se propune desființarea corpului C1(nr. cad. 328638-C1) și construirea unei locuințe semicolective cu două unități locative, cu regim de înălțime P+E:

- *retragerea minimă față de limita laterală estică:* 1 m, H max.cornișă = 4.50 m;

- *retragerea minimă față de limita laterală vestică:* 3 m;

- *amplasarea față de limita posterioară:* min. 16 m;

- *accesul auto și pietonal:* din strada Mureșului;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

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-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de MESEȘAN CĂLIN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 611165 din 2019 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:

Nr. ... 118 ... din 15.05.2020 AVIZ

pentru P.U.D. construire locuință semicolectivă, cu două unități locative
str. Mureșului, nr. 19

generat de imobilul cu nr. cad. 328638, 328638-C1.

Inițiator: MESEȘAN CĂLIN

Proiectant: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Szabolcs Guttman

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 421 mp este situată pe frontul nordic al străzii Mureșului la nr. 19, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică, iar în partea nordică teren liber de construcții. Pe parcelă există fond construit, un corp de clădire, cu suprafața de 20 m, cu regim de construire P.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în UTR Lip.

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic .

- funcțiune predominantă : locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

- regim de construire: izolat sau cuplat

- funcțiune admisă cu conditionari: instituții de educație/ învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime 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 față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m .

-indici urbanistici: P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

-retragere min. față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament.

-retragere min. față de limitele laterale : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală”

(regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare : (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.

Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se studiază parcela de pe strada Mureșului nr.19 cu nr. Cad. 328638 pe care există fond construit, un corp de clădire cu suprafața de 20 mp, cu regim de înălțime P. Se propune desființarea corpului C1(nr. cad. 328638-C1) și construirea unei locuințe semicolective cu două unități locative, cu regim de înălțime P+E.

- retragerea minimă față de limita laterală estică: 1 m, H max.cornișă= 4.50 m ;
- retragerea minimă față de limita laterală vestică: 3 m;
- amplasarea față de limita posterioară: min. 16 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Mureșului;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol necesarul de locuri 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 23.04.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 1090 din 20.03.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

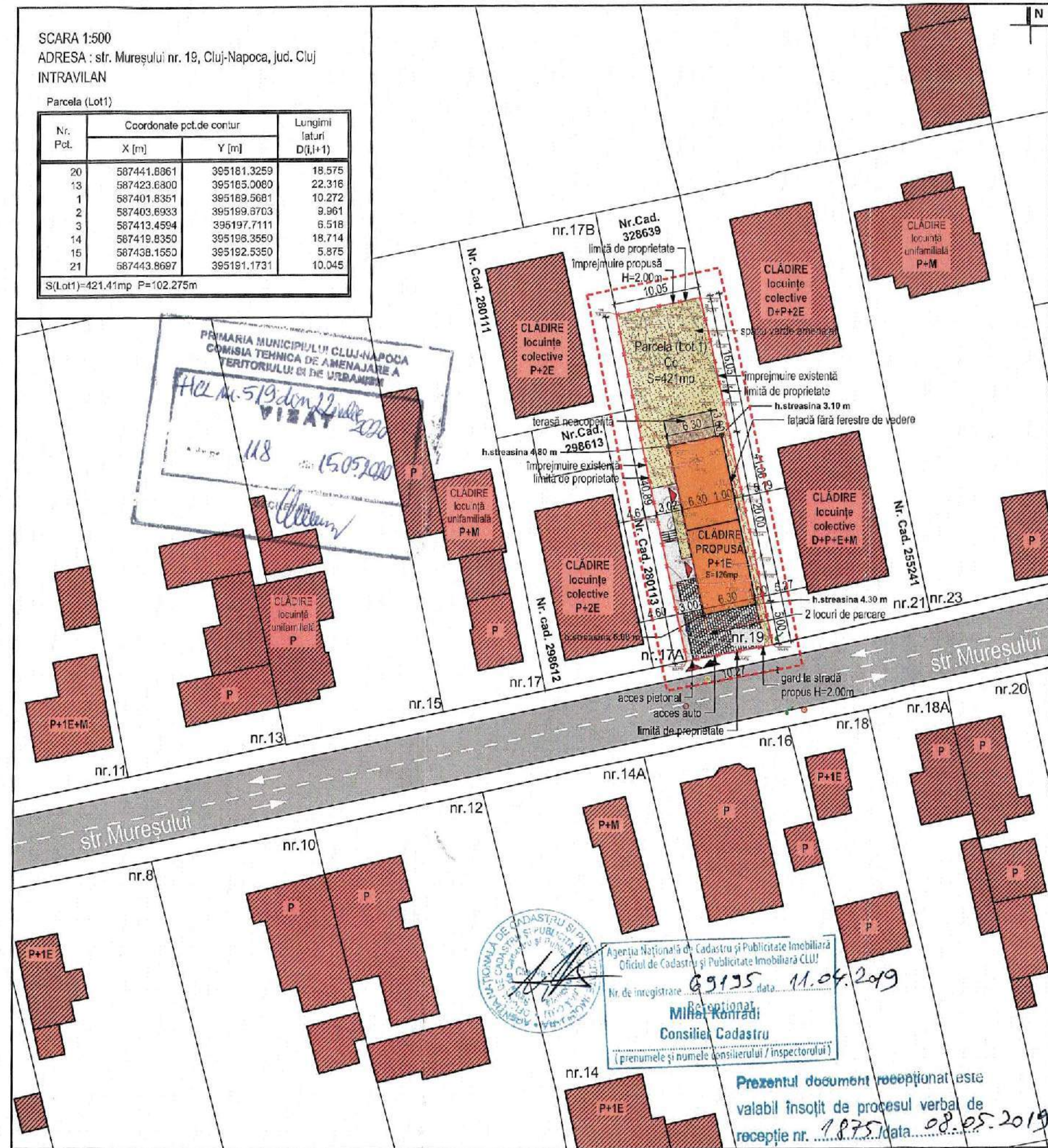
Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4711387 din 25.05.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.05.2020

SCARA 1:500
ADRESA : str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
INTRAVILAN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.8703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395198.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8687	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 69135 data: 11.04.2019
Recepționat
Mihail Konrad
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1875/data 08.05.2019

Beneficiar:
MEȘȘAN Călin
calea Mănăstur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat: **str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj**
str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
suprafață totală teren: 421mp

C.F. nr. teren: 328638; Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638
suprafață construită existentă: 20mp
suprafață construită propusă: 126mp
suprafață desfășurată existentă: 20mp
suprafață desfășurată propusă: 252mp

Procentul de ocupare al terenului existent:
 $P.O.T. = Sc / St \times 100 = 20mp / 421mp \times 100 = 4.75\%$
Procentul de ocupare al terenului propus:
 $P.O.T. = Sc / St \times 100 = 126mp / 421mp \times 100 = 29.92\%$
Coeficientul de utilizare al terenului existent:
 $C.U.T. = Sd / St = 20mp / 421mp = 0.05$
Coeficientul de utilizare al terenului propus:
 $C.U.T. = Sd / St = 252mp / 421mp = 0.59$

Regimul de înălțime existent: **P**
Regimul de înălțime propus: **P+1E**
Înălțime maximă la cornișă existentă: +2.65m
Înălțime maximă la coamă existentă: +3.85m
Înălțime maximă la cornișă propusă: +4.30m - fațada estică,
+6.00m - fațada vestică

Înălțime maximă la coama propusă: +6.50m
Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: 0
Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: 2
Nr. locuri de parcare auto în garaj: 0

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUȘĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCȚII MENTINUTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	126.00	29.92
CIRCULAȚII PIETONALE	51.61	12.25
CIRCULAȚII AUTO și parcuri	52.25	12.41
ZONE VERZI	191.14	45.42
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanță: **C**
zona seismică: $T_c=0.7; a_g=0.10$

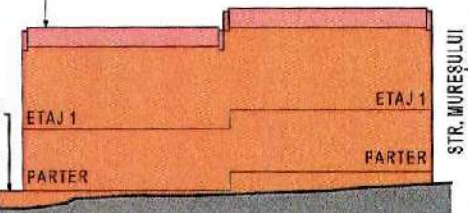
LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- TERASĂ PROPUSĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO PAVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ - COPACI

CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII PIETONALE

CLĂDIRE PROPUSĂ
-LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ
CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMÂNIA
7956
Găspăr Tamás
ROZS

NOTĂ!
Proiectul/Planșa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planșele aferente proiectului de sistematizare verticală.

Verficator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA ÎNCADRĂRII DE DESFĂȘURARE CORP. CL. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPLECIERILE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RĂCORȘURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MEȘȘAN Călin		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
Șef proiect	șrh. ROZS Găspăr Tamás	Scaia 1:500	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat	șrh. GUTTMANN Ștefan M. St.	Data Mă 2019	Plan de situație propus - Reglementări urbanistice	
Desenat CAD	șrh. BOKOR Mălan		A.04	

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative
str. Mureșului nr. 19
Nr. 253589/27.05.2020
(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)
- **Inițiator** : MESEȘAN CĂLIN
- **Proiectant** : S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 611165/26.11.2019

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 – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative – str. Mureșului nr. 19**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1090/20.03.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 118/15.05.2020**

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. 611165/26.11.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.10.2019

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:

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 23.04.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 29.07.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12.

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12.

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 :

- Asociația de Proprietari – str. Mureșului nr. 17A, bloc A
- Asociația de Proprietari – str. Mureșului nr. 17A, bloc B
- Asociația de Proprietari – str. Mureșului nr. 21, bloc C1
- Asociația de Proprietari – str. Mureșului nr. 21, bloc C2
- Cristea Simion Radu și Cristea Diana Claudia – s
- Bodescu Cosmin Leonard și Bodescu Mariana –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 23.04.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Rozs Gaspar.

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 Cipeigan

