

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D.– construire imobil cu două unități locative P+E+R, str. Smârdan nr. 2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D.– construire imobil cu două unități
locative P+E+R, str. Smârdan nr. 2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 356557/1/27.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 356610 din 27.07.2020 al Direcției Generale de Urbanism
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D.– construire imobil cu două unități locative
P+E+R, str. Smârdan nr. 2, beneficiari: Bogdan Cristian-Mihai și Bogdan Larisa-Petronela;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 106 din 24.04.2020 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 P.U.D.– construire imobil cu două unități locative P+E+R, str. Smârdan nr. 2,
beneficiari: Bogdan Cristian-Mihai și Bogdan Larisa-Petronela, pe o parcelă proprietate
privată, cu nr. Cad. 331062;

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sud-vestică: minim 5,5 m;
- amplasarea construcției adiacent limitei de proprietate nord-estică;
- accesul auto și cel pietonal: din strada Ioan Buteanu și din strada Smârdan;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare
calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Smârdan și pe str. Ioan Buteanu.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzilor Ioan Buteanu și Smârdan la profil de 7
m vor fi dezmembrate din parcela inițială, înscrise în C.F. cu titlu de „drum” și aduse la
aceeași îmbrăcăminte rutieră cu străzile Ioan Buteanu și Smârdan până la recepția
investiției.

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,
R. Aurora Roșca

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

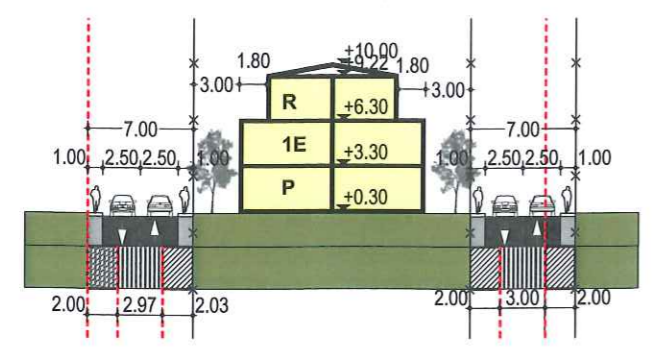


CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ Cluj - Napoca, Jud. Cluj



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUȘĂ
- STRADA / TROTUAR - PUBLIC
- PISTA BICICLETE
- SPATIU VERDE/PARCARI
- STRADA / TROTUAR - DRUM DE INCINTA PRIVAT
- ALINEAMENT PROPUS 3m
- RETRAGERE LATERALA PROPUSA H/2,min 5m
- RETRAGERE ETAJ PROPUS 1.80 M
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUS
- ▶ ACCES PIETONAL PROPUS
- ▶ ACCES AUTO PROPUS
- ▶ ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- PUNCT GOSPODARESC



- Limita de proprietate existenta
- Limita de proprietate propusa
- Drum de incinta existent (privat)
- Teren dezmembrat in vederea regularizarii drumului de incinta existent (privat)

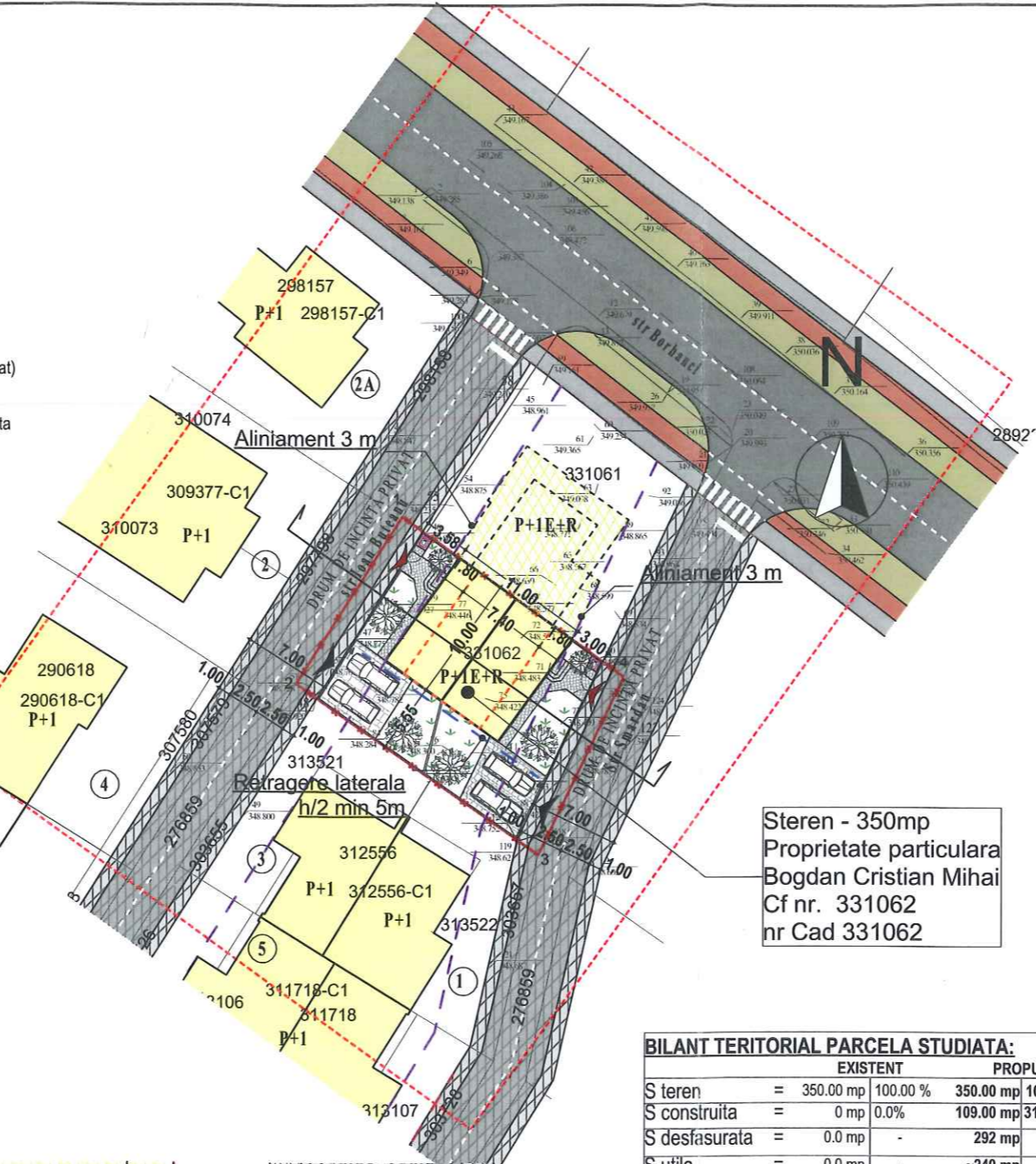
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	584379.17	396048.64
2	584365.94	396040.26
3	584352.40	396059.44
4	584366.52	396066.19

S(1)=350mp

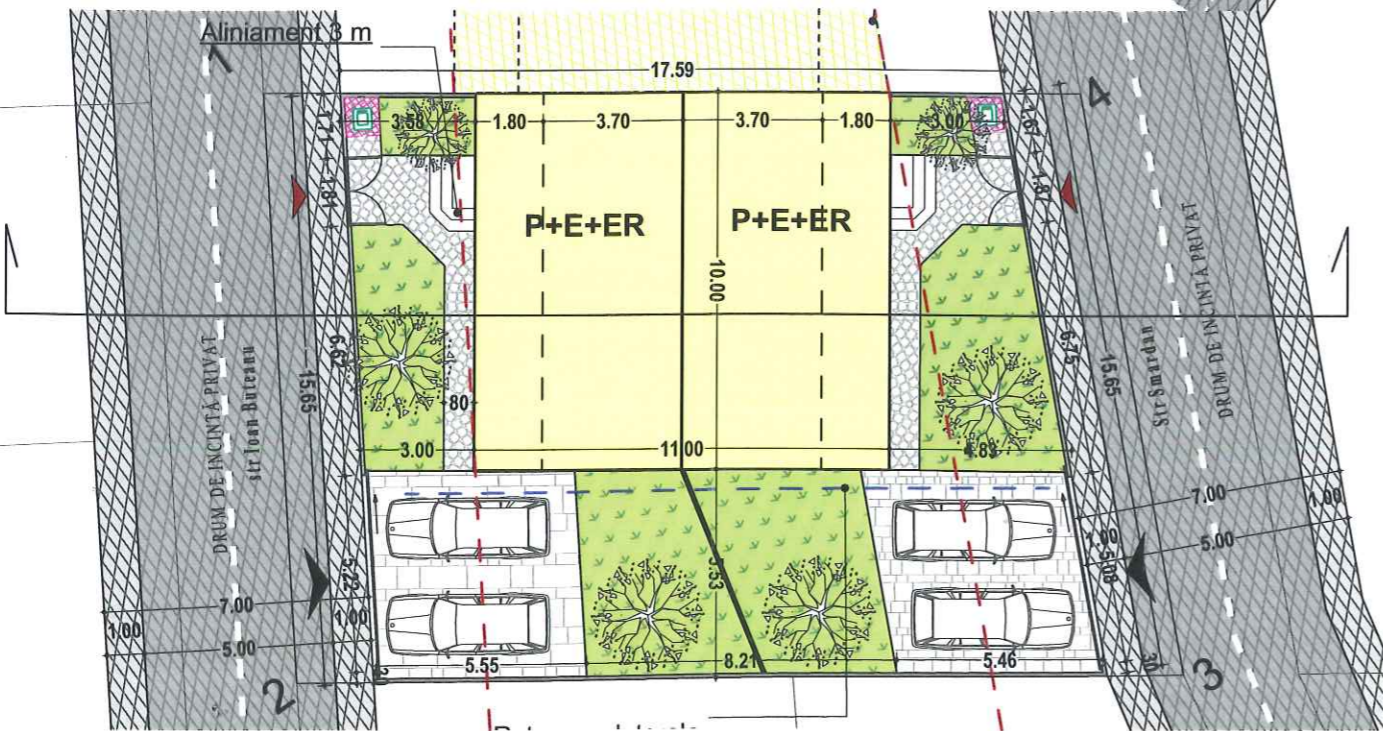
Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare **73175**, data **17.04.2019**
Recepționat
Mihai Konradi
(prenumele, cognomul, funcția, inspecteurului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. **1978**, data **13.05.2019**



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:

	EXISTENT	PROPUȘ
S teren	= 350.00 mp 100.00 %	350.00 mp 100.00 %
S construita	= 0 mp 0.0%	109.00 mp 31.14 %
S desfasurata	= 0.0 mp -	292 mp
S utila	= 0.0 mp -	~240 mp
S verzi la sol	= 0.0 mp	85.90 mp 24.54 %
S platforme auto/pietonale	=	90.43 mp 25.83 %
S spatii neamenajate	= 350 mp	350 mp 100 %
Regim de Inaltime	-	P+1E+R
Inaltime maxima	-	9 m
Nr. locuinte individuale	-	2
Parcaje	-	4
P.O.T. =	0.0 %	31.14 %
C.U.T. =	0.0	0.83
P.O.T. max = 35%		C.U.T. max = 0.9



RUR
Nicolae Ioan N. ȘTEFĂNUȚI
arhitect

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
HCL nr. 545 din 3.08.2020
VIZAT
Anex nr **106** din **24.04.2020**
SECRETAR, **B**

Clasa de importanta: III
Categoria de importanta: "C"

	sc QuBe Add Studio srl		Beneficiar: Bogdan Cristian Mihai Cluj-Napoca Str Mircea Eliade nr 46F ap 6		Pr. nr. 08/2019
	CIF: 33015369, J12/1243/2016 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca		Amplasament: Cluj -Napoca str Ioan Buteanu FN		Pl. nr. U03
Callitate	Nume	Semnat.	FAZA: PUD	Construire locuință semicolectivă	
Sef Proiect	arh. Horvath Odon	<i>Horvath</i>	data: 2019	P.U.D. Reglementări urbanistice	
Proiectat	arh. Nicolae Ștefănuți		scara		
Desenat	arh. Horvath Odon		1:500, 1:200		



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Bogdan Cristian Mihai cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mircea Eliade nr. 46F, apt. 6, înregistrată sub nr. 44750/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 106 din 24.04.2020

pentru: **P.U.D.– construire imobil cu două unități locative P+E+R, str Ioan Buteanu f.n.**
generat de imobilul cu nr. cad. 331062

Inițiator: Bogdan Cristian Mihai

Proiectant: S.C. QUBE ADD STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicolai Ștefănuși;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 350 mp, situată pe frontulul sud-estic al străzii Ioan Buteanu, delimitată de limite cadastrale pe laterale și posterior strada Smârdan. Pe parcelă nu există fond construit.

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

- **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban**

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera 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+I+M, (S)+P+I+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* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de 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 ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale* : clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, 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 (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. In acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

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 limitele posterioare : clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea față de limita laterală sud-vestică: minim 5.5m;
- amplasarea față de limita laterală nord-estică: pe limita de proprietate;
- accesul auto și cel pietonal: din strada Ioan Buteanu și din strada Smârdan;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Ioan Buteanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.02.2020 Arhitectul șef avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu pentru construirea unui imobil cu două unități locative P+E+R pe str Ioan Buteanu f.n.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzilor Ioan Buteanu și Smârdan la profil de 7m vor fi dezmembrate din parcela inițială, înscrise în C.F. cu titlu de „drum” și aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră cu străzile Ioan Buteanu și Smârdan până la recepția investiției.

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.Z. 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. 1430 din 9.03.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.


ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh.  Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh.  Adriana Borza

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

P.U.D. – Construire imobil cu două unități locative P+E+R

str. Ioan Buteanu nr. 2

Nr. 319175/06.07.2020

(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : **BOGDAN CRISTIAN-MIHAI**
- **Proiectant** : S.C. QUBE ADD STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 44750/23.01.2020

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 imobil cu două unități locative P+E+R - str. Ioan Buteanu nr. 2

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

- **Certificat de urbanism nr. 1430/09.04.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 106/24.04.2020**

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. 44750/23.01.2020

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică, la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în

7

ziarul Făclia din 20.09.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020.

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 dezbaterea care a avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 27.02.2020, ora 16 00.

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 :

- Lazăr Ioana Mădălina – Piața Victoriei nr. 37, bl. H5, ap. 2 Huedin, jud. Cluj
- Kovacs Hunor – str. Ioan Buteanu nr. 1, ap. 1
- Suciu Cristina – str. Ioan Buteanu nr. 1, ap. 2

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 27.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Nicolae Ștefănuți

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,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan