

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință familială cu două unități locative, D+P+M, str. Pădurii nr. 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative, D+P+M, str. Pădurii nr. 1 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 425088/1/3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425502/4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative, D+P+M, str. Pădurii nr. 1, beneficiari: Irimie Andrei, Mișuț Marius-Ioan și Mișuț Bianca-Teodora;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 128 din 25.05.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 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 familială cu două unități locative, D+P+M, str. Pădurii nr. 1, beneficiari: Irimie Andrei, Mișuț Marius-Ioan și Mișuț Bianca-Teodora, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 330098.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției* : construcția va fi amplasată la o distanță de minim 3 m față de cele trei limite, având în vedere faptul că parcela are o formă triunghiulară;
- *circulațiile și accesele*: din str. Pădurii;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, la demisol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.

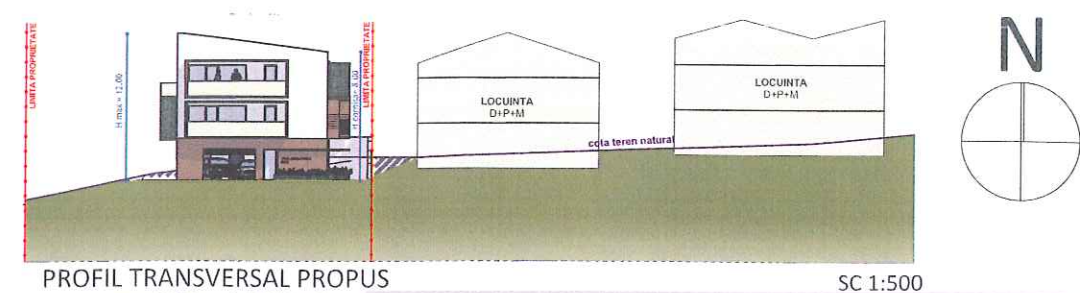
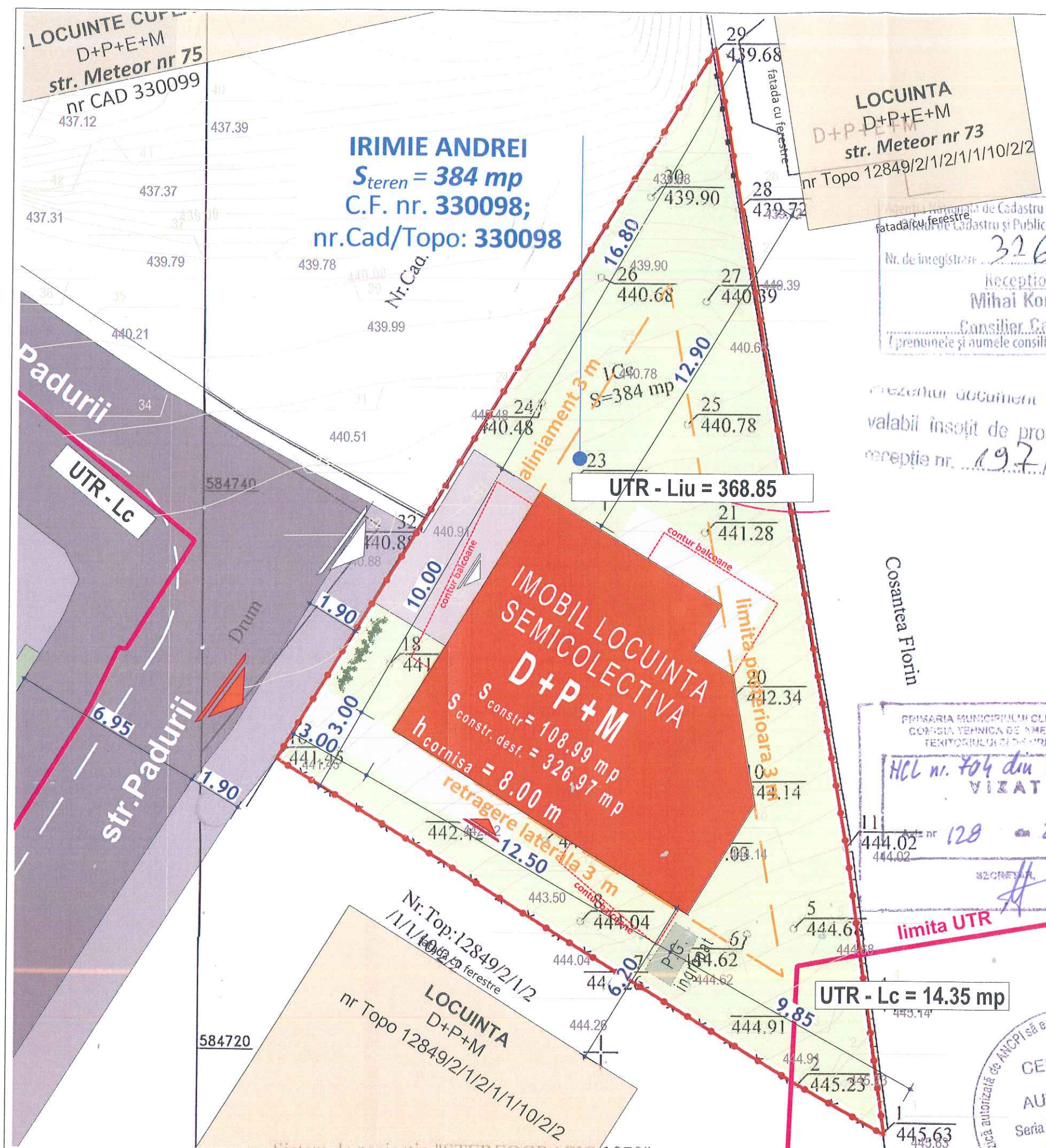
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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 Roșca



Nr. de înregistrare: **326** data: **06.01.20**
 Recepționat
Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. **197** / data **20.01.20**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI LOCAL URBANISTIC
HCL nr. 704 din 10.09.2020
VIZAT
 Nr. 128 data 25.05.2020

CARACTERISTICI IMOBIL - loc. semicolectivă cu 2 unități locative

Regim de înălțime	D+P+E
Locuri de parcare	2 la demisol
Sutila apartamente	79.75 mp/ NIVEL X 2 = 159.5 mp
Sutila demisol garaj si zone de servicii	81.30
Sutila casa scarii	10.93 mp/ NIVEL X 3 = 32.79 mp
H cornisa	8.00 m
H max	12.00 m

INDICI URBANISTICI

S _{Totala} TEREN	384 mp
S _{TEREN} Liu	368.85 mp
S _{TEREN} Lc	14.35 mp
S _{CONSTRUITA} PROPUȘA	108.99 mp
S _{CONSTR.} DESFĂȘURATA PROPUȘA	326.97 mp
POT _{PROPUȘ}	29.5 %
CUT _{PROPUȘ}	0.89

APARTAMENTE

total	2
AP/NIVEL	1 ap cu 4 camere

PLANUL TERITORIAL

	MP	%
S _{TEREN}	368.85	100
S _{CONSTRUITA}	108.99	29.5
S _{CIRCULATII} AUTO/PARCARI	76.56	3.81
S _{CIRCULATII} PIETONALE	23.65	12.33
S _{SPATII} VERZI AMENAJATE	157.65	42.74
S _{PG}	2.00	1.04

LEGENDA

- limita de proprietate - teren studiat
- - - retrageri
- limita UTR
- contur balcoane
- constructie propusa, D+P+M
- circulatii auto in incinta
- circulatii pietonale in incinta
- cladiri existente
- spatiu verde amenajat
- circulatii publice existente, str. Padurii
- acces auto
- acces pietonal

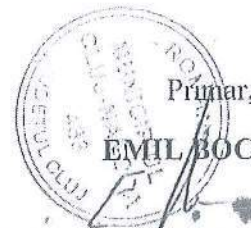
Liu	
POT _{MAX}	35%
CUT _{MAX}	0.9

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA SI URBANISM: SC ENDORFINA CONCEPT SRL str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016, alida.visan@gmail.com, 0754 452 988	beneficiar: IRIMIE ANDREI	simbol proiect: 47/2019
SEF PROIECT: arh. urb. Alida VISAN	amplasament: str. Padurii, nr 1, Cluj-Napoca, jud. CLUJ	faza:
PROIECTAT: arh. urb. Alida VISAN	denumire lucrare: ELABORARE P.U.D in vederea CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREMIJIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	PUD
DESENAT: arh.stag. Anita PERTA	scara: 1:150	plansa nr.: 03.A
	data: mar 2020	titlul plansei: Plan reglementari urbanistice

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:150

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **Irimie Andrei** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. **662546/433/2019**, 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. ¹²⁸ AVIZ din ^{25.08.2020}

pentru P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, D+P+M,
str. Pădurii nr. 1

generat de imobilul cu nr. cad. 330098

Inițiator: **Irimie Andrei, Mihuț Marius - Ioan și Mihuț Bianca - Teodora**

Proiectant: SC Endorfina Concept SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Alida Vișan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 384 mp este situată pe frontul estic al str. Pădurii, fiind delimitată de parcele cu fond construit.

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

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

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul 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: deschis

-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+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: Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) 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. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-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 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) toate construcțiile de pe parcela în înțeles 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

Parcela cu nr. cad. 330098 are formă triunghiulară, construcția va fi amplasată la o distanță minim 3 m față de cele trei limite.

- *circulații și accese:* din str. Pădurii;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, la demisol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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. 5382 din 20.12.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,
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 locuință familială cu două unități locative D+P+M
str. Pădurii nr. 1
Nr. 269048/05.06.2020
(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** : IRIMIE ANDREI, MIHUȚ MARIUS-IOAN, MIHUȚ BIANCA-TEODORA
- **Proiectant** : S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 662546/20.12.2019

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 familială cu două unități locative D+P+M – str. Pădurii nr. 1**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5382/20.12.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 128/25.05.2020**

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. 662546/20.12.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.05.2020

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 06.05.2020

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 Ziua de Cluj din 16.03.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora 11.

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 dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora 11.

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 :

- Cosantea Florin –
- Sumandea Simionescu Paul și Simida –
- Oros Mircea Adrian –

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 06.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Alida Vișan.

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**

