

17/3.11.2020

1-10p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)
+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - P.U.D -
construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113, proiect din inițiativa
primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 532784/1/28.10.2020. al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 532838 din 28.10.2020. al Direcției Generale de Urbanism
și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu
funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113, beneficiari: Vamoș Traian, Vamoș Olimpia-
Sanda, Vamoș Traian, Pop Lucian-Augustin, Pop Lucia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 49 din 24.02.2020, Aviz CZMI nr.1068/ Z/ 12.12.2019.
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. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)
+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113, beneficiarilor: Vamoș Traian, Vamoș Olimpia-Sanda,
Vamoș Traian, Pop Lucian-Augustin, Pop Lucia, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad.
326495.

Prin PUD se studiază parcela cu nr. Cad. 326495 pe care există fond construit. Se
propune desființarea construcțiilor existente și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu
regim final de înălțime (1-2S)+P+3E+R.

- retragerile față de limitele laterale: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;
- amplasarea față de limita laterală vestică: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m ;
- retragerea față de limita posterioară: min.140 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Oașului;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto în spațiu specializat
dispus la subsol și locuri velo amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2
din Regulament;
- echipare 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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113

Prin cererea nr. 439815/433/11.09.2020, VAMOȘ TRAIAN solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113.

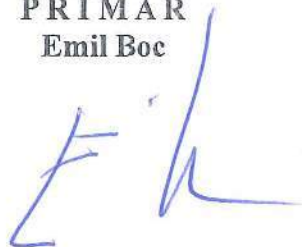
Prin P.U.D. se studiază parcela în suprafață de 4573 mp, situată pe frontul nordic al străzii Oașului la nr.111-113, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică și se reglementează imobilul cu nr. cad. 326495. Pentru fondul construit existent s-a emis A.D. nr. 20/20.03.2019, imobilele fiind în curs de desființare.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP_M3 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 532838 din 28.10.2020.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R,
str. Oașului nr. 111-113

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 532784/1/28.10.2020. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 439815/433/11.09.2020, Vamoș Traian, Vamoș Olimpia-Sanda, Vamoș Traian, Pop Lucian-Augustin, Pop Lucia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113;

Documentația a fost întocmită de S.C. ADRIAN POP BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.-D., arh. Sorin S. Scripcariu, la comanda beneficiarilor: Vamoș Traian, Vamoș Olimpia-Sanda, Vamoș Traian, Pop Lucian-Augustin, Pop Lucia pe o parcelă de teren proprietate privată .

Prin P.U.D. se studiază parcela în suprafață de 4573 mp, situată pe frontul nordic al străzii Oașului la nr. 111-113, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică și se reglementează imobilul cu nr. cad. 326495.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP_M3 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Prin PUD se studiază parcela cu nr. Cad. 326495 pe care există fond construit. Se propune desființarea construcțiilor existente și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim final de înălțime (1-2S)+P+3E+R.

- *retragerea față de limitele laterale*: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

- *amplasarea față de limita laterală vestică*: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m ;

- *retragerea față de limita posterioară*: min.140 m;

- *accesul auto și pietonal*: din str. Oașului;

- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto în spațiu specializat dispus la subsol și locuri velo amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

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

Pentru documentația P.U.D. s-a emis aviz arhitect șef nr. 49 din 24.02.2020. și Aviz C.Z.M.I. nr. 1068/ Z/ 12.12.2019.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 482 din 14.02.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică 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 căroră 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.

3

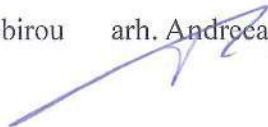
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului nr. 111-113.

Direcția generală de urbanism

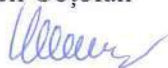
Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan




Red. Arh. Carmen Coțofan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



28.10.2020

4



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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de VAMOȘ TRAIAN cu domiciliu în județul Cluj, în mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 611171/433/2019 și a completărilor depuse sub nr. 9274/433/2020 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. 49 AVIZ din 24.02.2020

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R, str. Oașului, nr.111-113 generat de imobilul cu nr. cad. 326495

Inițiator: VAMOȘ TRAIAN

Proiectant: S.C. ADRIAN POP BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.-D

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SORIN S. SCRIPCARIU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 4573 mp, situată pe frontul nordic al străzii Oașului la nr.111-113, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

UTR ZCP_M3 Zonă construită protejată -

Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală de tip urban (tradițional), semicolectivă, colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

-regim de construire: discontinuu (deschis).

-înălțimea maximă admisă: se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+M sau (1-3S)+P+4+1R.

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5.

-indici urbanistici:

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 50%, CUT maxim = 2,0 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 60%, CUT max = 2,4 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).

-retragere min. față de limitele laterale: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Prin PUZ sau PUD, se poate institui un regim de construire de tip cuplat. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m.

-retragerea față de limitele posterioare: Se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitelujnapoca.ro

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.

II. Prevederi P.U.D propuse:

Prin PUD se studiază parcela cu nr. Cad. 326495 pe care există fond construit. Se propune desființarea construcțiilor existente și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim final de înălțime (1-2S)+P+3E+R.

- *retragerile față de limitele laterale:* H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *amplasarea față de limita laterală vestică:* H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m ;
- *retragerea față de limita posterioară:* min.140 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Oașului;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto în spațiu specializat dispus la subsol și locuri velo amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.12.2019** și a verificării completărilor depuse sub nr. 9274/433/2020 în comisia operativă din **22.01.2020** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. 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. 482 din **14.02.2018** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

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

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4253496 din 11.03.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.03.20

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R
str. Oașului nr. 111-113
Nr. 439815/11.09.2020
(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** : VAMOȘ TRAIAN, VAMOȘ OLIMPIA-SANDA, POP LUCIAN AUGUSTIN, POP LUCIA, VAMOȘ TRAIAN
- **Proiectant** : S.C. ADRIAN POP BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 611171/26.11.2019

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 imobil cu funcțiuni mixte (1-2S)+P+3E+R – str. Oașului nr. 111-113**

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

- **Certificat de urbanism nr. 482/14.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 49/24.02.2020**

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. 611171/26.11.2019

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, Calca 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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 Făclia din 04.03.2019

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 :

- Patachi Mircea și Patachi Corina –
- Gașpar Ioan –
- Chertes Levente și Chertes Rozalia –
- Jakab Veronica –
- Casa Parohială Reformată – str. Oașului nr. 109
- Turgyan Ferencz –
- Adorjan Iuliana – :

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.12.2019 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.

9

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



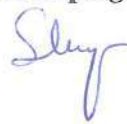
Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan



10