

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), S+P+E, str. Dunării nr. 16

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), S+P+E, str. Dunării nr. 16 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 526997/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527182/433/26.10.2020 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), S+P+E, str. Dunării nr. 16;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 232 din 7.08.2020 și nr. 265 din 17.09.2020, precum 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 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), S+P+E, str. Dunării nr. 16, beneficiară: S.C. EXPERT MOTU CONSTRUCT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 328908.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolective (cu două unități locative), cu regim final de înălțime S+P+E cu pod nemansardabil:

- *retragerea față de limita vestică și estică:* min. 3 m;
- *retragerea față de limita sudică:* min. 7,40 m (H cornișă max.= 8 m);
- *accesul auto și pietonal:* din strada Dunării, peste imobilul cu nr. cadastral 328907;
- *staționarea autovehiculelor:* 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 beneficiara acesteia, inclusiv amenajarea căii de acces (dalaj) din strada Dunării până la parcela studiată.

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

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



Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Expert Motu Construct S.R.L.**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului, nr. 242, ap. 7 înregistrată cu nr. 321867/433/7.07.2020., 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:

AVIZ

Nr. 232 din 7.08.2020

pentru **P.U.D. construire locuință semicolectivă (cu două unități locative) S+P+E,**
str. Dunării, nr. 16

generat de imobilul cu nr. Cad. 328908, cu drept de trecere pe parcela cu nr.cad. 328907;

Inițiator: S.C. Expert Motu Construct S.R.L.

Proiectant: S.C. Termita 1 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus Zamfir

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 507 mp situată în vecinătatea sudică a străzii Dunării la nr. 16, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în preponderent 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 supratereane (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*: 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: 140 264 592 301; fax: 140 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(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 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 umelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita vestică și nordică: min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 7.40 m (H cornișă max. – 8 m);
- accesul auto și pietonal: din strada Dunării;
- staționarea autovehiculelor: 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 16.07.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu observația că podul nu este mansardabil, regimul final de înălțime este S+P+E.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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. 1302 din 30.03.2018., emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Muncșan

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

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4646255 din 19.08.2020.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.08.2020.



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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. 265 / 17.08.2020

pentru

Îndreptare eroare materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 232 din 7.08.2020.

Prezentul aviz îndreaptă eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 232 din 7.08.2020 emis pentru **P.U.D.– construire locuință semicolectivă (cu două unități locative) S+P+E str. Dunării, nr. 16**, după cum urmează:

„- retragerea față de limita vestică și estică: min. 3 m ;”

- accesul auto și pietonal: din strada Dunării peste imobilul cu nr. cadastral 328907 ;

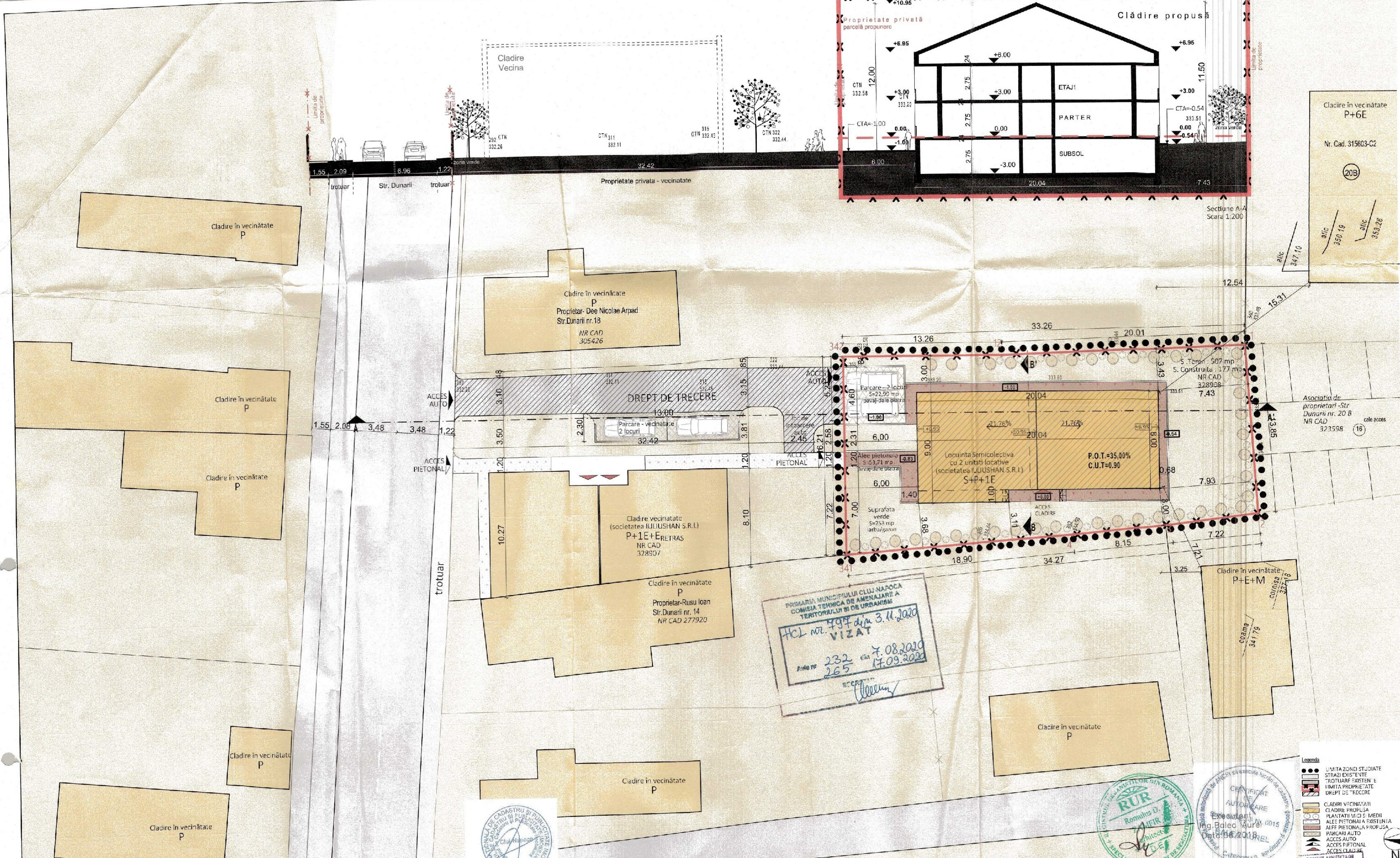
Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Carmen Cotoian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
HCL nr. 497 din 3.11.2020
VIZAT
Data nr. 232 din 7.08.2020
265 din 17.09.2020



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
Nr. de înregistrare: 111187 data 20.06.18
Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)
Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2857 data 10.01.18

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514

S=507mp

LOCUINȚA SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE			
LTR = L10			
NR. CADASTRAL / NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
	EXISTENT mp	PROPUȘ mp	%
Suprafața Teren	507	507	100
Suprafața Construită	0.00	177	
Suprafața Construită Destrușurată Total	0.00	456.00	
Suprafața parcuri auto	0.00	22.99	4.53
Suprafața circulații pietonale	0.00	53.71	10.59
Suprafața spații verzi	507	253	49.9
Vr. parca auto	0	2	
P.O.T.	0.00%	35.00%	
C.U.T.	0.00	0.90	
Regim de înălțime		S+P+1E	12.00m
Inălțimea maximă a construcției		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C"	
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTĂ			

VERIFICAT
EXPERT TEH
Beneficiar: S.C. Termita 1 S.R.L.
Adresa: Str. Lugoslaviei, Nr. 39, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55
tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com
Sef proiect verificat: dr.arh. Romulus ZAMFIR
Proiectat: arh. TAUBER Karin
Desenat: arh. TAUBER Karin

Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 328908
Adresa: Str. Lugoslaviei, Nr. 39, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRII DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE,
ȚĂRMĂRIE, RĂCORȘIRI ȘI BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE
Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
2199

- Legenda
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - STRAZI EXISTENTE
 - TROTUAR EXISTENT
 - LIMITA PROPRIETATE
 - DREPT DE TRECERE
 - CLĂDIRI VECINĂTĂȚI
 - CLĂDIRI PROPUȘĂ
 - PLANTATII VI.C.S. MEDII
 - ALEE PIETONALE EXISTENTE
 - ALEE PIETONALE PROPUȘĂ
 - PARCARI AUTO
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CLĂDIRI
 - ORDINUL ARBORIZAȚIILOR



Proiect nr. 3
Măști 2019
Planșă nr. U3

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative) S+P+E
str. Dunării nr. 16
Nr. 442882/14.09.2020
(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)
- **Inițiator** : S.C. EXPERT MOTU CONSTRUCT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TERMITA 1 S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 321867/07.07.2020

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 locuință semicolectivă (cu două unități locative) S+P+E – str. Dunării nr. 16

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

- **Certificat de urbanism nr. 1302/30.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 232/07.08.2020**

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. 321867/07.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.03.2019

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 datele de : 23.04.2020 și 16.07.2020

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 22-24.02.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 23.04.2020 - ora 12 și 16.07.2020 - ora. 13:30.

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 datele de : 23.04.2020 - ora 12 și 16.07.2020 - ora. 13:30.

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 :

- Dee Nicolae Arpad –
- Rusu Ioan –
- Asociația de Proprietari – str. Dunării nr. 20B

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.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 16.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Karin Tauber.
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

