

CONSILIU LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E,
b-dul Muncii nr. 213B-215B

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, b-dul Muncii nr. 213B-215B – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 636204/1/29.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 636305/433/29.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, b-dul Muncii nr. 213B-215B, beneficiari: Băldean Livia și Băldean Maftei;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 316 din 9.11.2020, nr. 333 din 17.12.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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;

Potrivit dispozițiunilor 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,

H O T Ă R Â S T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, nr. cad. 309047, b-dul Muncii nr. 213B-215B, beneficiari: Băldean Livia și Băldean Maftei, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se propune construirea unei a doua locuințe pe parcelă, cu regim de înălțime P+E:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 3,5 m;
- distanța dintre construcția existentă și cea propusă: 8,85 m;
- circulațiile și accesele: din strada Silvaniei;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare la sol;
- 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,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROURI STRATEGII URBANE

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-ŞEF



Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Băldean Livia și Băldean Maftei**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **316593/433/2020** și completările depuse sub nr. **429619/07.09.2020** 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. 316 din 9.11.2020

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială – P+E, b-dul Muncii nr. 213B-215B**
generat de imobilul cu nr.cad. 309047

Initiator: **BĂLDEAN LIVIA și BĂLDEAN MAFTEI**

Proiectant: CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 770 mp este situată pe partea veristică a străzii Silvaniei, mărginită pe laturile vest și sud de proprietăți private, la partea nord și est de strada Silvaniei. Pe terenul studiat mai există o casă (locuință unifamilială P+M) în suprafață construită de 97 mp, înscrisă în CF nr. 309407-C1. Accesul auto și pietonal se păstrează și se realizează din strada Silvaniei.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobată anterior:

Parcela este încadrata conform PUG preponderent în UTR Liu și parțial în UTR Uli/c. Propunerea de construire este strict în UTR Liu.

- **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**
- **funcțiune predominantă:** Zona este caracterizată de funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcerul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschidere la stradă de 12 – 20 m., adâncimea de 30 – 55 m. și suprafață de 450 – 1000 mp.).
- **regim de construire:** 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).
- **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 (scenariile 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% și C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- **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. 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 parcarea 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 parceră - 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.), acesta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limită 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Se solicită construirea unui imobil- locuință unifamilială C2, cu regim de înălțime P+E.
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
 - retragerea față de limita sudică : min. 3,50 m;
 - distanța dintre construcția existentă și propusă: 8,85 m
 - circulațiile și accesele: din strada Silvaniei
 - staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, 3 locuri de parcare la sol;
 - echipare tehnico-cdilitară: completă în zonă

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr. 429619/433/2020 în ședința operativă din data de 17.09.2020, 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 alcătuirea Ordinului nr. 233/2016.

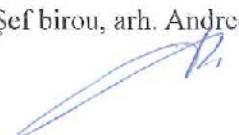
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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 totă durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 621 din 20.02.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.


ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Şef birou, arh. Andreca Mureşan


Red. 3ex. Diana Mureşan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4450076 din 17-11-20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17-11-20

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 Strategiei Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- Inițiatori : BĂLDEAN LIVIA și BĂLDEAN MAFTEI
- Proiectant : S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 316593/03.07.2020

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 unifamilială P+E – B-dul Muncii nr. 213B-215B

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

- Certificat de urbanism nr. 621/20.02.2020
- Aviz Arhitect Şef nr. 316/09.11.2020

A. Detalii privind tehnicele 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 debată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 316593/03.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.07.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca Moților nr. 3, pe panoul de afișaj vis-avis de cam. 62, ct. 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 dezbaterea lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 28.08.2020

Anunțul cu privire la dezbaterea lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Şedință Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din

25.06.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 28.08.2020 - ora. 10:30

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitelor 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 28.08.2020 - ora. 10:30

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 :

- Colceriu Marius -
- Mera Iuliu -
- Muntean Emil -
- Deac Teodorel -
- Adi Mariana -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 28.08.2020 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.

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 Sef,

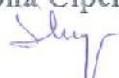

Daniel Pop
I.ex.

Şef Birou,

Andreea Mureşan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500
INTRAVILAN

Date referitoare la imobil:
Adresa: mun. Cluj-Napoca, Bd.-ul Muncii nr. 213B-215B, jud. Cluj
Carte Fiscula: 309047, Nr. cad 309047 UAT Cluj-Napoca
Suprafata din act: 770 mp
Suprafata măsurată: 770 mp

539600

LEGENDA:

ZONA STUDIATA	
LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA	
IMBUL EXISTENT REGIM DE INHALIME - P+M C.F. NR.309047, Nr. cod. 309047, 309047-Cl proprietate privata Baldean Mihai si Baldean Livia	ALAI PRETURALE ALAI AUTO PUNCT GOSPODARESC SPATIU VERZI
IMBUL PROPOS RFRIM DE INHALIME - P+IF	PLANTATIE MEDIE SI INHALATA
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" CLASA DE IMPORTANTA IV GRAD DE REZISTENTA LA FOC IV ZONA SEISMICA DE CALCUL II	ACCES AUTO INCINTA ACCES PIETONAL INCINTA ACCES PIETONAL IMOBIL

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2020.05.12
15:30:23 +03'00'



HCL nr. 2 din 5.01.2021

Avail. for 316 412 9 11 1980

SECRETARY
Classified

BILANT TERITORIAL	Proprietate privată EXISTENT		Proprietate privată PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren	770.00	100%	770.00	100%
Constructii	97.00	12,60%	173.00	22,50%
Circulatii alei pietonale	30.00	3,90%	50.00	6,50%
Circulatii auto/parcari	75.00	9,75%	120.00	16,60%
Spatii verzi	568.00	73,75%	427.00	55,40%
Teren neamenajat	-	-	-	-

REGIM TEHNIC

$$PDT_{\max} = 35\%$$

GUTmax = 0.9

007-0000000000000000

PUT existent = 16.90%

GUT existent = 0.31

POT max propus = 35.00%

CUT max propos = 0.90



Beneficiar: RAIDAN LIVIA și RAIDAN MAFTEI B-dul Unirii nr. 2099, sector 5, Iași, Județul Iași, cod poștal 700015	PR.NR. 47/ <small>— — — — —</small>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

**Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE
TEHNICA D-ACORDULUI TOTALE AL EXPLOATARII SI UTILIZARII DE CONSTRUCȚIE**

**TERITORIU PENTRU PUNEREA ÎN EVIDENȚĂ A RESURSELOR DE CONSTRUCȚIE
LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, AMENAJARI EXTERIORE, ORGANIZARE DE SÂNTIER,
RACORDURI SI ORBAMENTARE LA UTILITĂȚI.**
B-dul Municipiului nr.2136-2156, loc. Cluj-Napoca județul Cluj

Titlu planșe:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE