

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, Sp+P+E, str. Jiului nr. 58C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Emanând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative, Sp+P+E, str. Jiului nr. 58C – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 85483/1/9.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 85523/433/9.02.2021 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, Sp+P+E, str. Jiului nr. 58C, beneficiară: S.C.Tanțău Architecture S.R.L;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 269/2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

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, Sp+P+E, str. Jiului nr. 58C, beneficiară: S.C.Tanțău Architecture S.R.L pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 324572.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 60 cm;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 3.2 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Jiului și str. Ioan Oargă;
- *staționarea autovehiculelor:* la sol și în spațiu specializat dispus la subsolul locuinței;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* H cornișă pe latura nordică – 4.5 m.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acestora.

Anterior recepției construcției propuse, va fi amenajat, pe cheltuiala beneficiarului /investitorului, accesul auto nou din strada Ioan Oargă, de o firmă specializată, conform prevederilor Avizului nr. 510898/446/2020 al Serviciului Siguranța Circulației.

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 Tarea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C Tanțău Architecture S.R.L cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Aleea Godeanu nr. 10, înregistrată la nr.462135/433/2020 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:

AVIZ
Nr. . 269 / 2020

pentru P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative Sp+P+E,
str. Jiului nr. 58C

generat de imobilul cu nr. cad. 324572

Inițiator: S.C. Tanțău Architecture S.R.L

Proiectant: BIA Marina Ștefan

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Marina Ștefan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 586 mp delimitată de str. Jiului la vest, str. Ioan Oarga la est și limite cadastrale la nord și sud.

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

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

-funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
Hcornișă = max. 8m, H coamă= max.12m;

-indici urbanistici: 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 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 față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

-retragere min. față de limitele laterale: 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.

-retragere min. față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6 m.

5

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală nordică: 60 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3.2 m;
- circulații și accese: din str. Jiului și str. Ioan Oarga;
- staționarea autovehiculelor: la sol și în spațiu specializat dispus la subsolul locuinței;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;
- conformarea arhitectural volumetrică: H cornișă pe latura nordică – 4.5 m.

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

Pentru documentația *P.U.D construire locuință familială cu două unități locative, str. Jiului nr.58C* s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 935/2019, aviz valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 623 din 16.02.2018.

În urma ședinței operative a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, în baza Certificatului de urbanism nr. 356 /29.01.2020.

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. 356 din 29.01.2020 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, emis în aceleași condiții urbanistice ca și Certificatul de urbanism nr. 623 din 16.02.2018.

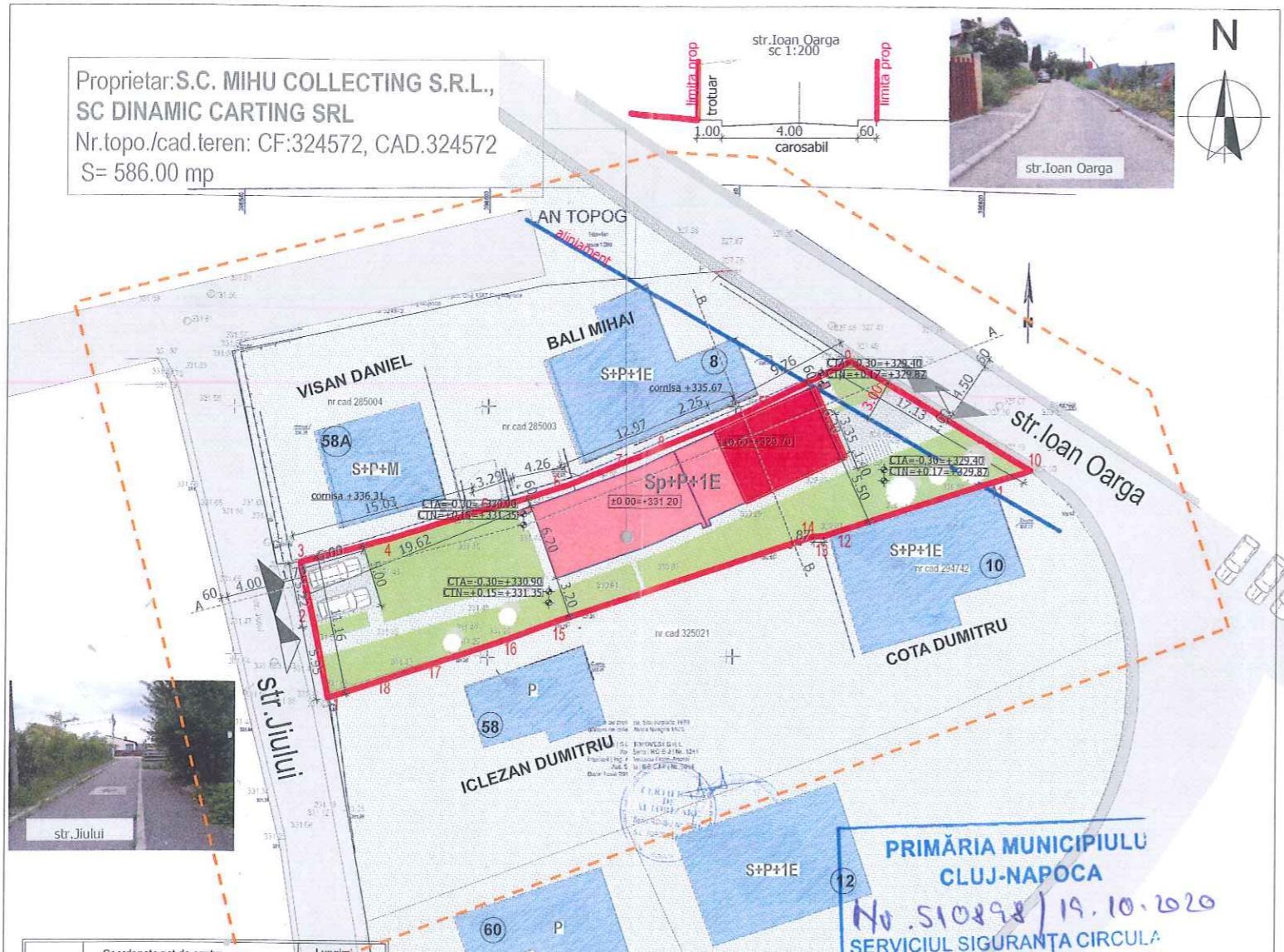
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andrei Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan
consilier Biroul Strategii urbane

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

Proprietar: S.C. MIHU COLLECTING S.R.L.,
SC DINAMIC CARTING SRL
Nr.topo./cad.teren: CF:324572, CAD.324572
S= 586.00 mp

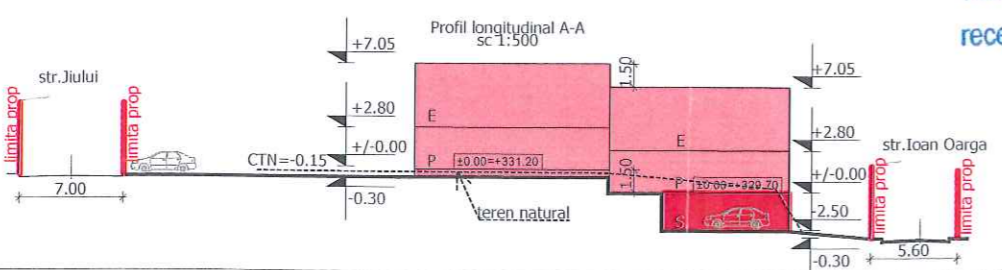
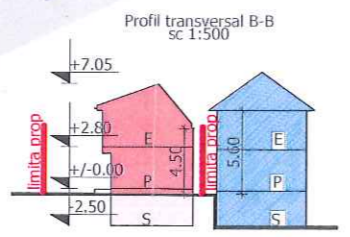


Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587537.035	396547.575	5.753
2	587542.647	396546.311	4.978
3	587547.536	396545.373	7.493
4	587549.681	396552.552	8.033
5	587551.872	396560.280	7.223
6	587553.880	396567.218	3.896
7	587555.399	396570.806	3.919
8	587556.878	396574.435	8.293
59	587559.976	396582.127	8.302
9	587563.806	396589.493	17.379
10	587555.099	396604.534	3.581
11	587554.066	396601.105	14.003
12	587549.808	396587.765	0.871
13	587549.774	396586.895	0.510
14	587549.626	396586.407	21.617
15	587542.907	396565.861	4.353
16	587541.559	396561.722	6.265
17	587539.582	396555.777	4.235
18	587538.392	396551.713	4.355

S(1)=586.19mp P=135.057m

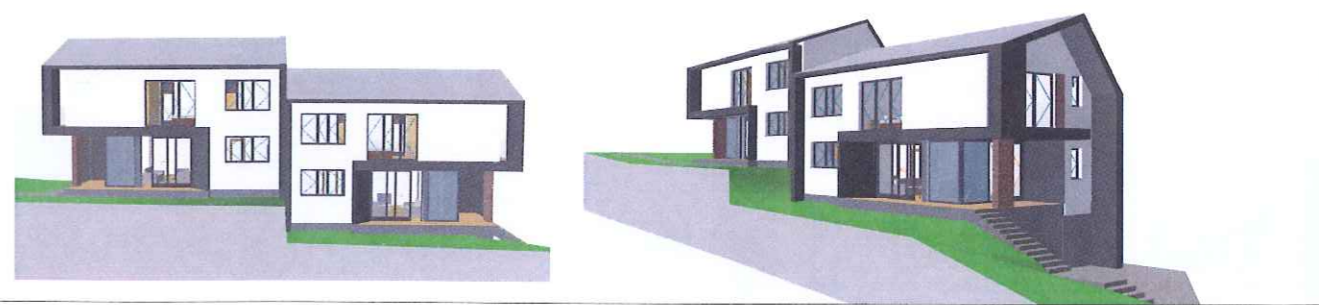
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TERNICĂ DE VERIFICARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
BCL 61 din 22.02.2021
VIZAT
Mihai Konradi

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
Nr. de înregistrare: 113203 data: 22.06.2018
Recepțional
Mihai Konradi
(prenumele și numele de familie al inspectorului)
Data:
Semnatura:
Stampila BCPI



DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafata teren	586.00		586.00		586.00	
Suprafata constructie subsol	0		48.58		48.58	
Suprafata constructie parter	0		147.35		147.35	
Suprafata constructie etaj 1	0		157.73		157.73	
Suprafata desfasurata			305.08		305.08	
Suprafata utila tota			245.78		245.78	
P.O.T.		0%		25.14%		
C.U.T.		0		0.52		
Regim de inaltime		-	H=S+P+E		H=S+P+E	
Nr.de apartamente		Nr. ap.=0	Nr. ap. =2		Nr. ap. =2	
Nr.locuri de parcare auto incinta		Nr. parc.=0	Nr. parc. = 3		Nr. parc. = 3	
Bilant teritorial	Existent		Propus			
	suprafata teren	586.00	100	586.00	100	
	zona construita	-	-	147.35	-	25.14
	circulatii pietonale/auto	-	-	153.61	-	26.21
spatii verzi/loc de joaca	-	-	285.04	-	48.65	
Inaltimea max cornisa/atic in raport cu +0.00/CTA	H.= 5.50m/5.80m		cota unitate 1	+/-0.00+ 331.20		
Inaltimea max coama in raport cu +0.00/CTA	H.= 7.05m/7.35m		cota unitate 2	+/-0.00+ 329.70		
Categoria de importanta="C"						

P.O.T= $\frac{\text{Suprafata construita parter} \times 100}{\text{Suprafata totala teren}} = \frac{147.35 \text{mp} \times 100}{584 \text{mp}} = 25.14\%$
C.U.T= $\frac{\text{Suprafata desfasurata}}{\text{Suprafata totala teren}} = \frac{305.08 \text{mp}}{584 \text{mp}} = 0.52$



- - - Zona studiata
- Limita proprietate
- ↔ Acces pietonal existent/propus
- ↔ Acces auto existent/propus
- █ Constructii existente
- █ Constructie propusa/subsol
- █ Circulatii pietonale
- █ Dale inierbate
- █ Spatiu verde amenajat

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 2879 data 11.07.2018

REGISTRUL DE SEMNATURĂ
Ștefan Zoltan I.
MARINA
Arhitect
DEG 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
MARINA Ștefan-Zoltan	B.I.A. arh. Marina Ștefan			Beneficiar: S.C. MIHU COLLECTING S.R.L. Amplasament: Cluj-Napoca, str. Jiului nr.fn, jud.Cluj
	Birou Individual de Arhitectura C.F. 19903131 str. Caisului ,nr.24, Turda, Jud. Cluj			Proiect Nr. 5/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	Arh. MARINA S.		1:500	Construire imobil cu 2 locuinte Sp+P+E, imprejurimi, racorduri si bansamente utilitati
PROIECTAT	Arh.I. MARINA		DATA	Titlul planșa:
DESENAT	Arh.I. MARINA		mai 2019	Reglementari urbanistice
				Faza PUD
				Plansa nr. A_3

P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative Sp+P+E
str. Jiului nr. 58C
Nr. 630417/05.12.2019
(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** : S.C. MIHU COLLECTING S.R.L. și S.C. DINAMIC CARTING S.R.L.
- **Proiectant** : B.I.A. - arh. Marina Ștefan Zoltan

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 313295/14.06.2019

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 Sp+P+E – str. Jiului nr. 58C

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

- **Certificat de urbanism nr. 623/16.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 935/27.09.2019**

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. 313295/14.06.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.07.2019

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 23.08.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 05.12.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019 - ora 9.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 23.08.2019 - ora 9.

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 :

- Vișan Daniel -
- Iclezan Dumitriu -
- Bali Mihai -
- Coța Dumitru -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 23.08.2019 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.

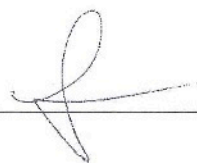
Prin adresa cu nr. 459477/10.09.2019, dl. Vișan Daniel cu domiciliul în : comunică următoarele obiecțiuni :

Ca vecin vă rog să se respecte
distanțele date între linia de proprietate
și construcția propusă prin HCL Nr 153/10.04.2012

Cu mulțumiri,

Data: 10.09.2019

Semnătura:



9

Prin adresa cu nr. 459480/10.09.2019, dl. Bali Mihail cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

DRECIȚES CA NU SUNT DE ACORD CU
ACEASTA CONSTRUCȚIE AM VERIFICAT
PLANUL DE LA URBANISM. SI NU SE RESPECTA
DISTANȚA ÎNTRE PROPRIETĂȚI PREVĂZUTĂ DE
LEGE ÎNCĂZ CONTRAR NE VOM ADRESA ÎNSTANȚEI DE
Cu mulțumiri, JUDECAȚIA

Data: 10 AUGUST 2019

Semnătura: 

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;

Ca răspuns la sesizările vecinilor Vișan Daniel cu domiciliul în _____ și Bali Mihail cu domiciliul în _____ cu nr. 459477/10.09.2019 și 459480/10.09.2019 beneficiarul lucrării precizează următoarele :

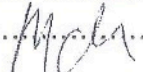
Amplasarea construcției pe teren propusă prin P.U.D respectă prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. Lip, care la Art.6 stipulează " în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă – demonstrată 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".

Din analiza situației existente, cvartalul delimitat de str. Ioan Oargă, str. Jiului, str. Dunării, se observă că fondul construit existent este situat la mai puțin de 3m față de una din limitele laterale (inclusiv construcția d-voastră este amplasată la mai puțin de 3m).

Construcția propusă pe parcela de la nr.58C, s-a înscris în acest mod specific de construire în zonă, orientându-se spre sud și amplasându-se la minim 60cm față de limita nordică, cu înălțimea la cornișă de 4,5m pe acea latură, în conformitate cu prevederile Regulamentului.

În speranța că cele menționate v-au clarificat nedumeririle, vă rămânem la dispoziție pentru oferirea de orice alte informații legate de proiect.

S.C. MiHu Collecting S.R.L

.....


10

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.

Prin notificarea cu nr. 475707/433/18.09.2019 obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta prin adresa cu nr. 542133/22.10.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 548017/433/24.10.2019 și 548021/433/24.10.2019

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