

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Oaşului nr. 168

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Oaşului nr. 168 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 85472/1/9.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 85604 din 9.02.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Oaşului nr. 168, beneficiar: Moldovan Gabriel;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 340 din 24.12.2020 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 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială D+P+M, str. Oaşului nr. 168, beneficiar: Moldovan Gabriel, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 302646.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală estică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: 3,2 m;
- retragerea față de limita sudică: H clădire, dar nu mai puțin de 6 m;
- accesele auto și pietonal: din str. Oaşului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în spațiu specializat (garaj), dispus la demisolul construcției;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Oaşului.

Suprafața verde pe sol natural va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Anterior recepției construcției, vor fi plantați trei arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet. Lucrările de sistematizare verticală a terenului nu vor afecta amenajările de pe parcelele adiacente.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Oaşului la profil de 25 m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Acesta va fi amenajat și întreținut ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către Municipalitate.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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



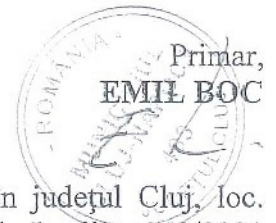


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **Moldovan Gabriel** cu domiciliul în județul Cluj, loc. înregistrată sub nr. 443056/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 340 din 24.12.2020

pentru **P.U.D. - construire locuință unifamilială D+P+M, str. Oașului nr. 168,**
generat de imobilul cu nr. cad. 302646;

Inițiator: **Moldovan Gabriel;**

Proiectant: **S.C. DUO STIL S.R.L.;**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Cornelia Trocaru;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 654 mp, situată pe frontul estic al străzii Oașului, delimitată perimetral de parcele cu fond construit. Parcela este liberă de construcții.

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

- *UTR Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-*funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

-*regim de construire*: izolat, cuplat, covor,

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. 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. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament, cu respectarea obiceiului locului;

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. Pentru toate situațiile (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. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia

6



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBALE

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

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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală estică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: 3,2 m;
- retragerea față de limita sudică: Hclădire dar nu mai puțin de 6 m;
- accesele auto și pietonal: din str. Oașului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în spațiu specializat (garaj) dispus la demisolul construcției;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Oașului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.02.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața verde pe sol natural va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Anterior recepției construcției, vor fi plantați 3 arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet. Lucrările de sistematizare verticală a terenului nu vor afecta amenajările de pe parcelele adiacente.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Oașului la profil de 25m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Acesta va fi amenajat și întreținut ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către Municipality.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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. 1991 din 6.05.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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



REGLEMENTARI URBANISTICE:

LIMITE
 - - - - - LIMITA teren studiat
 - X - - - - - LIMITA parcele existente

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CONSTRUCTIE PROPUSA
- ZONA CIRCULATII AUTO DRUM EXISTENT

CAI DE CIRCULATIE

- ACCES PIETONAL din str. Oasului cu poarta de 1,00m
- ACCES AUTO din str. Oasului cu poarta de 2,50m

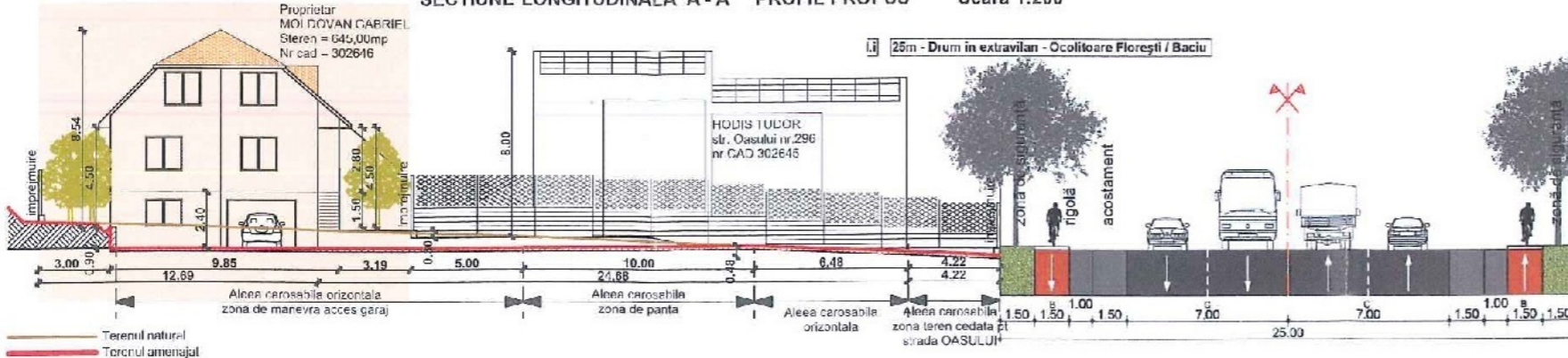
ZONA CIRCULATII AUTO (stea auto in interiorul parcelei, platforme din beton in fata)

ZONA CIRCULATII PIETONALE (alei pietonale din date inerteale situate in interiorul parcelei)

ZONA VERDE AMENAJATA

S. TEREN = 645,00 mp (conform CP)
 S. TEREN FINAL = 28,65 mp (pentru modernizarea str. Oasului)
 S. TEREN FINAL = 616,35 mp
 S. CONSTRUITA: EXISTENTA = 0,00 mp
 PROPUSA = 135,00 mp
 S. DESFASURATA: EXISTENTA = 0,00 mp
 PROPUSA = 962,00 mp
 S. UTILA: EXISTENTA = 0,00 mp
 PROPUSA = 290,00 mp
 POT: EXISTENT = 0% PROPUS = 25%
 REGIM DE INALTIME: EXISTENT = 0 PROPUS = D+P+M
 NR DE LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE: EXISTENT = 0 PROPUS = 1
 NR DE APARTAMENTE: EXISTENT = 0 PROPUS = 1
 NR DE LOCUURI DE PARCARE AUTO IN INCINTA: EXISTENT = 0 PROPUS = 0
 NR DE GARAJE AUTO: EXISTENT = 0 PROPUS = 1
 INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA FATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT: EXISTENT = 0 m PROPUS = 4,50 m
 INALTIMEA MAXIMA LA COAMA: EXISTENT = 0 m PROPUS = 9,50 m
 CUT: EXISTENT = 0,00 PROPUS = 0,6
 CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARIILOR: NORMALA
 ZONA SEISMICA: Ag = 0,10g, Tc (teu) = 0,7

SECTIUNE LONGITUDINALA A-A PROFIL PROPU Scara 1:200



— Terenul natural
 — Terenul amenajat

Localitatea Cluj Napoca str. Oasului nr. 168 jud. Cluj

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA CONSTRUCTII	0,00	0,00	135,00	22,00
2	ZONA CIRCULATIE PIETONALA	0,00	0,00	77,35	12,50
3	ZONA CIRCULATIE AUTO	0,00	0,00	111,05	18,00
4	ZONA VERDE AMENAJATA	0,00	0,00	292,60	47,50
5	ZONA VERDE NEAMENAJATA	645,00	100,00	0,00	0,00
6	TOTAL	645,00	100,00	615,99	100,00
7	TEREN necesar pt. modernizarea str. Oasului			28,65	

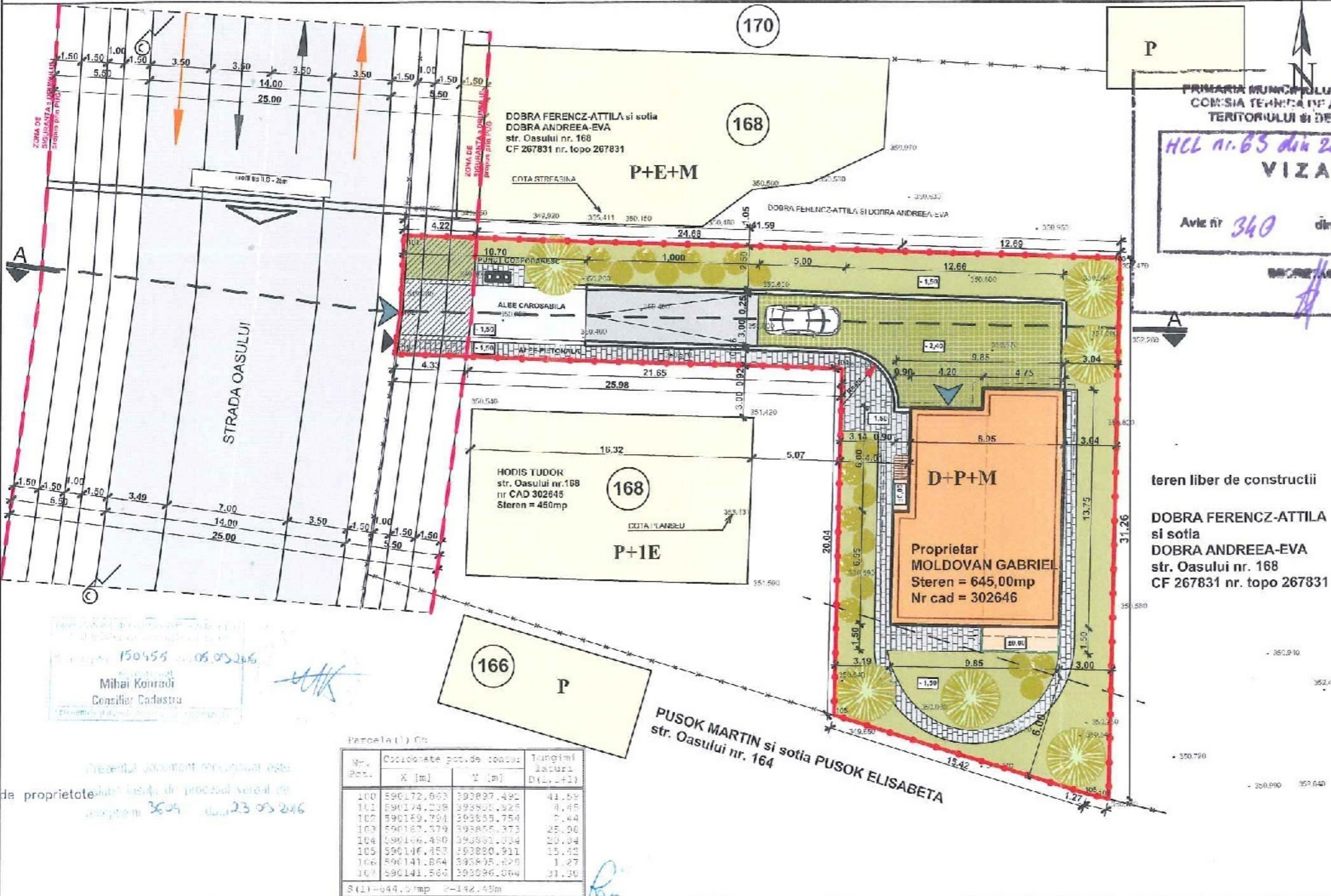
POT conform PUG = 35% CUT conform PUG = 0,9 POT propus = 25% CUT propus = 0,6
 POT existent = 0% CUT existent = 0,0 Stren = 645,00mp

Localitatea Cluj Napoca str. Oasului nr. 168 jud. Cluj

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA CONSTRUCTII	157,00	14,35	292,00	26,93
2	ZONA CIRCULATIE PIETONALA	10,00	1,37	87,35	8,07
3	ZONA CIRCULATIE AUTO	42,00	3,92	163,95	14,20
4	ZONA VERDE AMENAJATA	240,10	21,46	561,70	50,80
5	ZONA VERDE NEAMENAJATA	645,00	58,90	0,00	0,00
6	TOTAL	1095,00	100,00	1095,00	100,00

POT propus = 27% CUT propus = 0,6
 POT existent = 14,35% CUT existent = 0,3 Stren = 1095,00mp

INCADRARE IN P.U.G. UR: Iir
 Parcela grevata de servitute de utilitate publica- str. Oasului- profil tip G-25m conf. Plan Reglementari aferent PUG 2014
 Destinatia zonei : Locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural



No.	Coordonate puncte de colturi	Tangenta la curba	D (m)
100	590172,603	592827,495	41,58
101	590174,238	592820,925	8,45
102	590169,794	592855,754	2,44
103	590167,579	592855,373	25,06
104	590166,450	592851,004	20,04
105	590146,453	592820,911	15,13
106	590141,864	592835,629	1,27
107	590141,560	592836,064	31,30



Calitate elaborator	Numar	Semnatura	Scara	Beneficiar	Faza
Sef proiect	arh. Cornelia Trocaru	<i>Cornelia Trocaru</i>	1:200	MOLDOVAN GABRIEL	PUD
Proiectant	arh. Cornelia Trocaru	<i>Cornelia Trocaru</i>	Data:	Localitatea Crisani, com. Mocii nr. 90, jud. Cluj	PI nr.
Desenat	Flavia Tolftipal	<i>Flavia Tolftipal</i>	07.2019	Denumire planşa:	A04
				REGLEMENTARI URBANISTICE	

FNDA:
 corp de proprietate
 drum

P.U.D. – Construire locuință unifamilială D+P+M
str. Oaşului nr. 168
Nr. 47467/22.01.2021
(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** : MOLDOVAN GABRIEL
- **Proiectant** : S.C. DUO STIL S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 443056/14.09.2020

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 D+P+M – str. Oaşului nr. 168

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

- Certificat de urbanism nr. 1991/06.05.2019
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 340/24.12.2020

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. 443056/14.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.12.2020

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

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020

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 10.03.2017

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020 - ora 16.

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 ordinea 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 27.02.2020 - ora 16.

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 :

- Pusok Martin și Pusok Elisabeta –
- Hodiș Tudor –
- Dobra Ferencz Attila și Dobra Andreea Eva –

Prin adresa cu nr. 499311/01.10.2019, Pusok Martin și Pusok Elisabeta cu domiciliul în str. își exprimă acordul cu privire la viitoarea construcție :

SUNTEM DE ACORD CU CONSTRUIRE LOCUINȚA
UNIFAMILIALĂ D+P+M.

Cu mulțumiri,

Data: 01. OCT. 2019.

Semnătura:

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 27.02.2020 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.

9

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 Mușșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

