

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Câmpului nr. 252

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Câmpului nr. 252 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 392640/1/2.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 392666/433/2.07.2021 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. Câmpului nr. 252, beneficiari: Mîndru Petru și Mîndru Saveta;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 68 din 28.06.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 unifamilială, D+P+M, str. Câmpului nr. 252, beneficiari: Mîndru Petru și Mîndru Saveta, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 336878, în suprafață de 844 mp.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică: 3 m;
- retragerea față de limita sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 40 m;
- distanța față de construcția existentă pe parcelă: 13,6 m;
- accesele auto și pietonal: din strada Câmpului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform art. 9 din RLU aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă va fi înscrisă în CF nr. 336879 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 336879, dezmembrat din parcela inițială (nr. cad. 276051) în vederea regularizării străzii Câmpului, iar până la recepția construcției propuse, imobilul va fi adus la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Câmpului.

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.

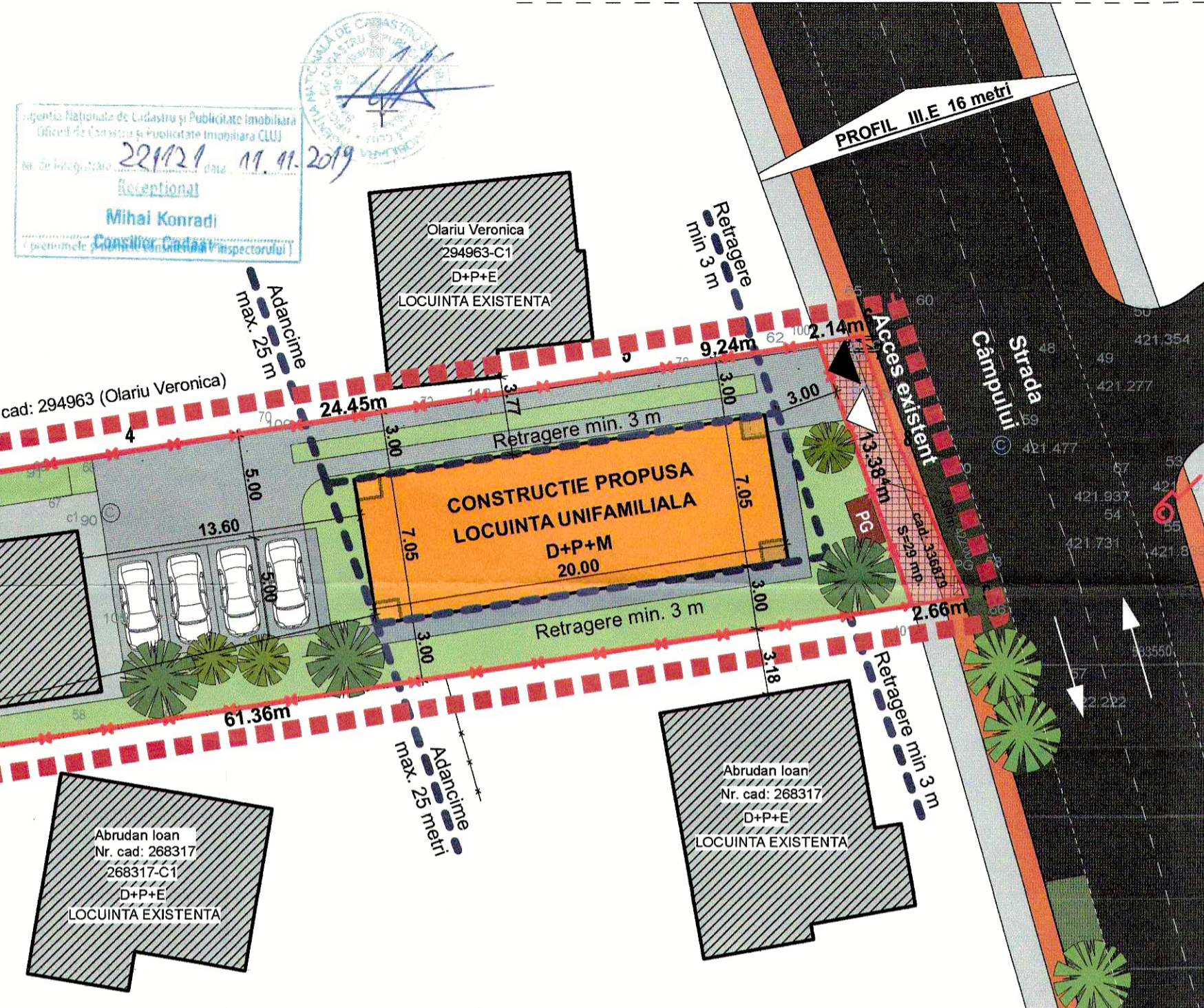
Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250

| Parcela (lot1) | | | | Parcela (lot2) | | | |
|----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| 3 | 583555.450 | 390909.835 | 30.185 | 9 | 583553.060 | 390980.070 | 2.660 |
| 4 | 583560.016 | 390939.673 | 24.446 | 101 | 583552.659 | 390977.440 | 13.383 |
| 5 | 583563.799 | 390963.825 | 9.240 | 100 | 583565.266 | 390972.948 | 2.140 |
| 100 | 583565.266 | 390972.948 | 13.383 | 4 | 583565.606 | 390975.061 | 0.568 |
| 101 | 583552.659 | 390977.440 | 61.274 | 7 | 583565.045 | 390975.149 | 4.974 |
| 10 | 583543.400 | 390916.870 | 4.608 | 8 | 583560.350 | 390976.790 | 7.994 |
| 1 | 583542.906 | 390912.289 | 7.547 | S(2)=29.01mp P=31.719m | | | |
| 2 | 583550.318 | 390910.869 | 5.235 | S(1)=843.71mp P=155.918m | | | |



INDICI URBANISTICI:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Suprafata teren | = 873,00 mp |
| Suprafata dezmembrata pt drum | = 29,00 mp |
| Suprafata construita existenta | = 118,00 mp |
| Suprafata construita propusa | = 118,00 + 136,00 = 254,00 mp |
| Suprafata constr. desfas. existenta | = 344,00 mp |
| Suprafata constr. desfas. propusa | = 344,00 + 396,00 = 740,00 mp |
| Suprafata spatii verzi | = 350,00 mp |
| Suprafata pavata | = 240,00 mp |
| Regim de inaltime existent : | D+P+E |
| Regim de inaltime propus : | D+P+M |
| Inaltime maxima propusa | = 12 metri la coama. |
| Numar de locuri de parcare propuse | : 4 loc |

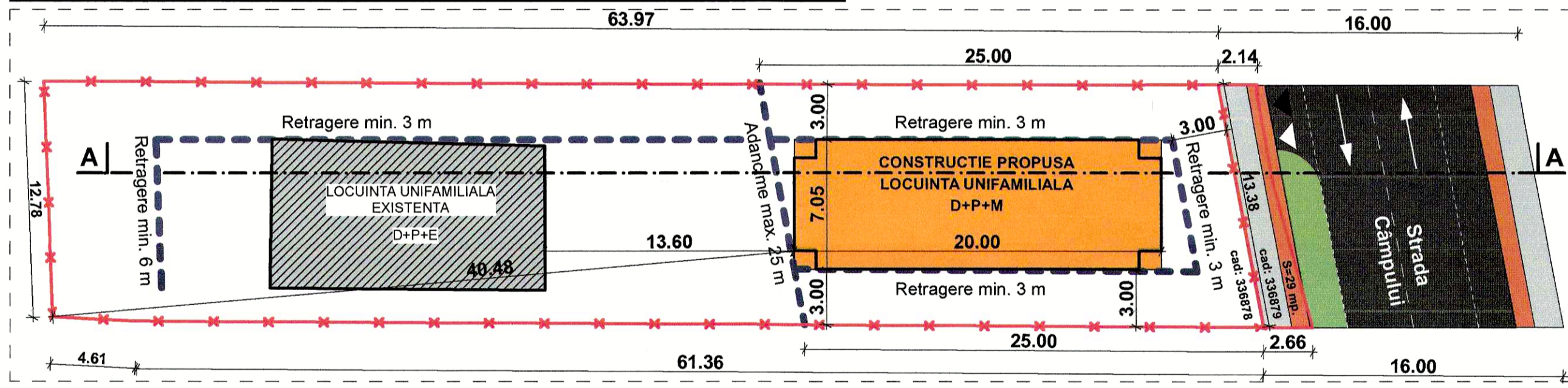
UTR = Liu - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip urban.
Construcție propusa : Locuinta unifamiliala

| | |
|-----------------------|----------------------|
| POT existent = 0,00 % | CUT existent = 0,0 |
| POT max. admis = 35 % | CUT max. admis = 0,9 |
| POT propus = 29.10 % | CUT propus = 0,85 |

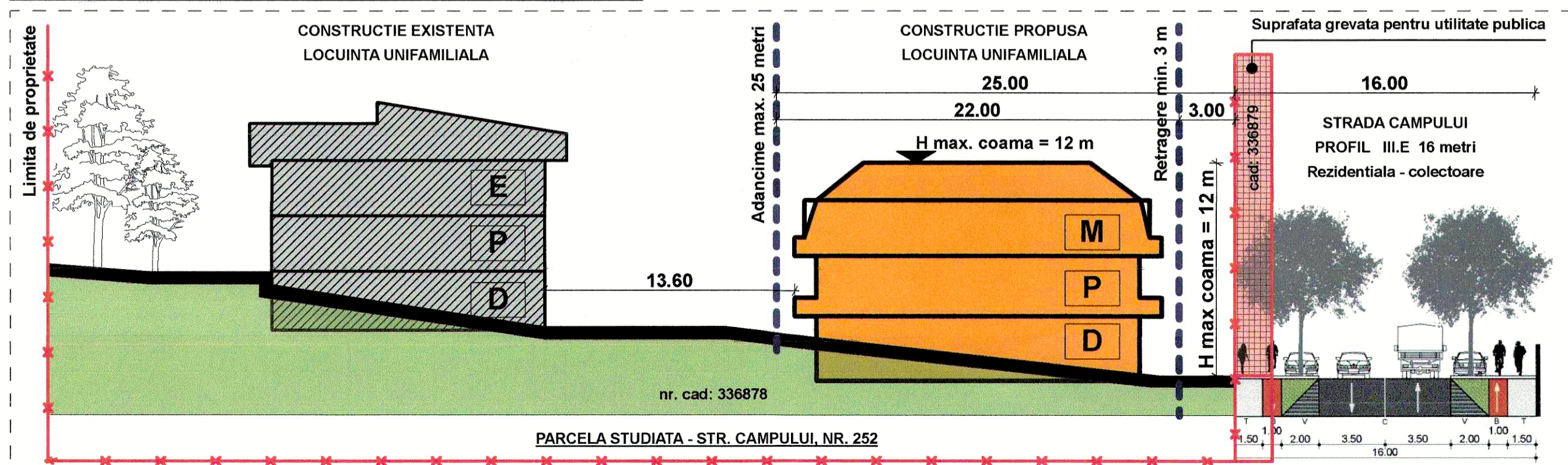
BILANT TERITORIAL:

| SPECIFICARE: | EXISTENT | | PROPUS | |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | (mp) | (%) | (mp) | (%) |
| Suprafata parcelei studiate | 873,00 | 100,00 | 873,00 | 100,00 |
| Suprafata construita | 118,00 | 13,52 | 254,00 | 29,10 |
| Suprafata dezmembrata pentru drum | 29,00 | 3,32 | 29,00 | 3,32 |
| Suprafata pavata / alei circulatii | 240,60 | 27,56 | 240,00 | 27,49 |
| Suprafata sp. verzi / teren liber | 485,40 | 55,60 | 350,00 | 40,09 |
| TOTAL | 873,00 | 100,00 | 873,00 | 100,00 |

DETALIERE - PLAN RETRAGERI MINIME OBLIGATORII SCARA 1:250



SECTIUNE CARACTERISTICA A - A SCARA 1:250



LEGENDA:

- LIMITA PARCELI STUDIASTE
- LIMITA PARCELI CADASTRALE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATIU VERDE / TEREN LIBER
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SUPRAFATA PAVATA
- ACCES AUTO / PIETONAL
- PG PUNCT GOSPODARESC
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- TEREN GREVAT PENTRU SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA

HCL nr. 332 din 14.07.2021
VIZAT
nr. 68 din 28.06.2021

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
7756
Anca Andreea ŞELARIU
Arhitect cu drept de semnatura

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

| VERIFICATOR | NUME | SEMNTURA | REFERAT/ EXPERTIZA NR. | CERINTA |
|----------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| PROIECTANT: | SAA SELART PROIECT | | BENEFICIAR: | PROIECT NR.: |
| SEF PROIECT | ARH. ANCA A. ŞELARIU | J24/1304/2016 | SOTIA MINDRU SAVETA | 56 / |
| PROIECTAT SI DESENAT | ARH. ANCA A. ŞELARIU | CU: 36682430 | ADRESA OBIECTIV: | 2020 |
| | | | STR. CAMPULUI, NR. 252, | |
| | | | MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ | |
| SPECIFICATIE | NUME: | SEMNTURA | SCARA: | TITLU PROIECT: |
| | | | 1: 250 | ELABORARE |
| | | | | PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU |
| | | | | CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA |
| | | | DATA: | TITLU PLANSA: |
| | | | 07.2020 | SITUATIE PROPUSA |
| | | | | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | | PLANSA NR.: |
| | | | | 03 |



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Motoilor 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 Mîndru Petru cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 318003/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 62 din 28.06.2021

pentru: P.U.D. - construire locuință unifamilială D+P+M,
str. Câmpului nr. 252.

generat de imobilul cu nr. Cad. 336878;

Inițiator: Mîndru Petru și Mîndru Saveta;

Proiectant general: SAA Selart Proiect S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Selariu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 844 mp, situată pe frontul estic al străzii Câmpului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

- *funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică;
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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. 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* : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9;
- *retragere 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. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragere 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 parcelă - 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), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;
- *retragere 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.



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragere față de limita nordică: 3 m;
- retragere față de limita sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 40 m
- distanța față de construcția existentă pe parcelă: 13,6 m;
- accesele auto și pietonal: din strada Câmpului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din RLU aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

În urma ședinței C.T.A.T.U. din 11.09.2020 și a verificării în ședința operativă a C.T.A.T.U. din data de 28.05.2021 a solicitării cu nr. de înregistrare 318003/2021 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu pentru *PUD construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Câmpului nr. 252.*

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă se va înscrie în CF nr. 336879 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 336879, dezmembrat din parcela inițială (nr. cad. 276051) în vederea regularizării străzii Câmpului, iar până la recepția construcției propuse, imobilul va fi adus la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Câmpului.

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.Z. 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. 999 din 14.03.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Odata cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul arhitectului șef nr. 324 din 23.11.2020.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Red. 3ex., AB

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

4

P.U.D. – Construire locuință unifamilială D+P+E
str. Câmpului nr. 252
Nr. 24585/12.01.2021
(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)
- **Inițiatori** : MÎNDRU PETRU și MÎNDRU SAVETA
- **Proiectant** : S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 452869/18.09.2020

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+E – str. Câmpului nr. 252**

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

- **Certificat de urbanism nr. 999/14.03.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 68/28.06.2021**

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. 452869/18.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 21.02.2020

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 06.05.2020 și 11.09.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Făclia din 13.02.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 06.05.2020 - ora 11 și 11.09.2020 - ora. 10:30

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 06.05.2020 - ora 11 și 11.09.2020 - 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 :

- Olariu Mircea –
- Cucu Ioan – str.
- Abrudan Ioan – :
- Abrudan Ioan – :
- Vaida Ștefan – st

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 06.05.2020 - ora 11 și 11.09.2020 - ora. 10:30

La dezbaterile din 06.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 11.09.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Anca Șelariu.

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