

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, D+P, str. Fânațelor nr. 13D-17A

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, str. Fânațelor nr. 13D-17A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 712078/1/21.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 712116/433/21.12.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, D+P, str. Fânațelor nr. 13D-17A, beneficiari: Kiss Alpar-Laszlo și Kiss Mariana-Ileana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 17 din 27.01.2021 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, str. Fânațelor nr. 13D-17A, beneficiari: Kiss Alpar-Laszlo și Kiss Mariana-Ileana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 341634, rezultată din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 332927.

Prin P.U.D se reglementează:

- retragerea față de limita laterală sudică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. Fânațelor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, va fi înscrisă în CF nr. 341635 destinația de „drum” pentru suprafața de teren necesară lărgirii str. Fânațelor, iar până la recepția construcției, aceasta va fi adusă la strat de uzură.

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



CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ŞEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moşilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de Kiss Arpar-Laszlo și Kiss Mariana-Iliana cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 626377/433/2020, 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:

Nr. 17 AVIZ din 27.01.2021

pentru P.U.D. – construire locuință unifamilială D+P, str. Fânașelor nr. 13D-17A

generat de imobilul cu nr. cad. 332927

Inițiator: Kiss Arpar-Laszlo și Kiss Mariana-Iliana

Proiectant: SC Compact Arhitect SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: urb. Mihai Burada

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 401 mp situată pe frontul vestic al str. Fânașelor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și sudică.

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

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

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de 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).

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerca ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fașadei 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 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. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

-retragere min. față de aliniament: n 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. 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 parcare în față a unui autoturism.

-retragere min. față de limitele laterale: 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.

-retragere min. față de limitele posterioare: Pentru toate situațiile: a) 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. 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) 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 unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D propuse:

- retragerea față de limita laterală sudică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6 m;
- circulații și accese: din str. Fânațelor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

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

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Fânațelor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

Documentația PUD construire locuință unifamilială D+P, str. Fânațelor nr. 13D-17A (înregistrată sub nr. 359961/433/2020) a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării în ședința operativă din 13.01.2021 a completărilor depuse sub nr.626377/433/2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 1046 din 15.03.2019 de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5459103 din 18.02.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.02.2021

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita teren ce a generat PUD
 - Limita teren reglementat
- CIRCULATII**
- Carosabil
 - Shared space (pietonal, ocazional)
 - Pietonal
 - Banda biciclete
- FUNCTIUNI**
- Teren Curti-Constructii (rezidential)
 - Spatiu verde
- ACCES**
- Acces auto
 - Acces pietonal
- REGULI CONSTRUIBIL**
- Retrageri propuse
 - Edificabil propus
 - Punct gospodaresc (precolectare deseuri)
 - Locuri parcare (2 locuri)
 - Servitute de utilitate publica teren cu functiunea DRUM propus pentru modernizare retea stradala

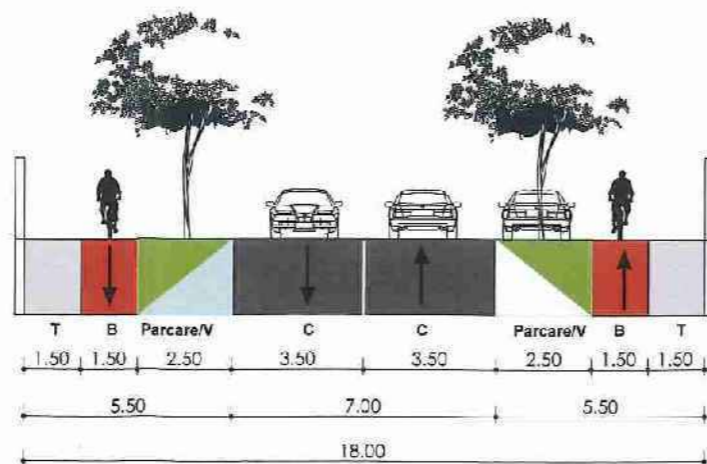
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 589919.786 | 394004.806 | 28.571 |
| 26 | 589910.998 | 393977.620 | 13.194 |
| 23 | 589923.570 | 393973.616 | 6.631 |
| 22 | 589925.447 | 393979.976 | 19.300 |
| 4 | 589930.910 | 393998.487 | 9.550 |
| 88 | 589922.606 | 394003.203 | 16.803 |
| 30 | 589932.189 | 394017.006 | 3.013 |
| 76 | 589929.614 | 394018.571 | 16.892 |
| 70 | 589919.995 | 394004.685 | 0.241 |

S(2)=400.52mp P=114.197m

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

S teren401mp (392 mp, după cedare)
 Sc maxim =140.35 mp... POT max = 35%
 Sc propus =110.00 mp->POT prop=27,5% (28%)
 Scd maxim =360.90 mp...CUT max = 0,9
 Scd propus =220.00 mp->CUT prop=0,55 (0,56)
 S utilitate publica = 9 mp (pt modernizare retea stradala)
PROPUNERE
 RH =D+ P+1E sau P+E+M H max = 9m
 S sp. verde = min.30 (propus~43% din cei 401 mp)
 S dalata=120 mp (~30% din cei 401 mp).
 Locuri de parcare prevazute: 2

| Crt | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|--------------------------------|----------------|-------------|
| S teren | 401 | 100 |
| S construit | 110 | 27,5 |
| S spatiu verde | 170,7 | 42,5 |
| S dalata (parcaie, circulatii) | 120,3 | 30 |

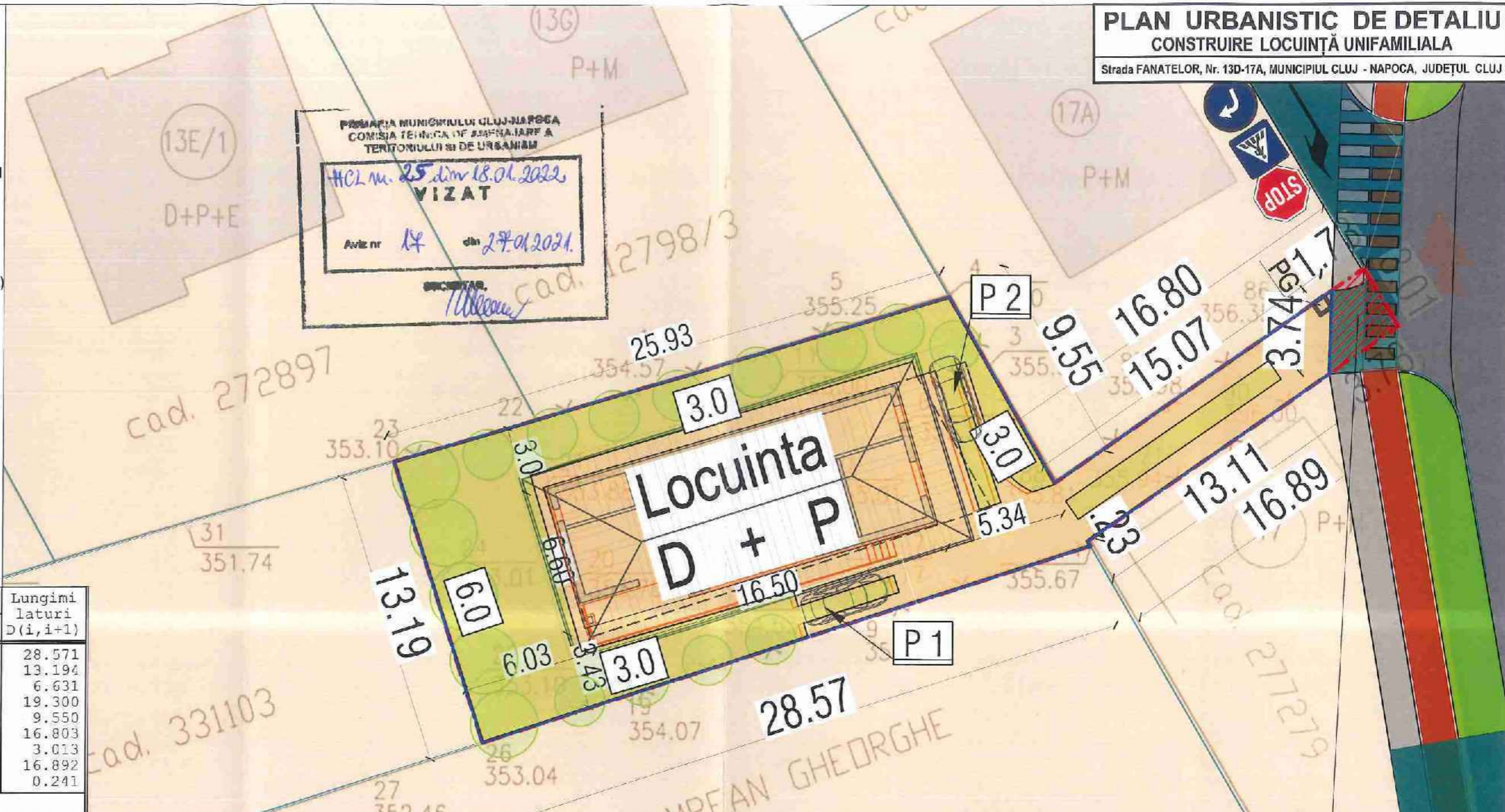


Suprafata grevată (obiectiv) de utilitate publică, cu suprafata de 9mp-dezmembrată nr cad 341635, prevăzută pentru modernizarea rețelei stradale, cnf. PUG

| | | |
|--|--|--|
| Proiectant: S.C. CONPAC ARHITECT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, str. Porumbilor Nr 7, ROMANIA, Tel. +4 0371 177 303 | Initiator(i): KISS ALPAR-LASZLO, KISS MARIANA-ILEANA | Faza: P.U.D. R 5 |
| conpac design & build | J12/2637/1994 CUI 62 08 184 | Amplasament: Str. FANATELOR, Nr. 13D-17A MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, Nr cad/C.F. 332927, J.U.D. CLUJ actual: Nr. cad./C.F. 341634 si Nr. cad./C.F. 341635 - daun |
| SPECIFICATIE: NUME | Scara: 1:200 | Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI |
| RESP TEMA: dr.ing. Victor Pop | Data: aug. 2021 | Titlul plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE |
| PROIECTAT: urb. cArh. Mihai Burada | | Pl.nr. U_04 |
| DESENAT: urb. cArh. Mihai Burada | | |

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

Strada FANATELOR, Nr. 13D-17A, MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASARE A
 TERITORIULUI ȘI DE URSĂNIȘ
 HCL nr. 25 din 18.01.2022
VIZAT
 Aviz nr 14 din 27.01.2021.

P.U.D. – Construire locuință unifamilială D+P

str. Fânașelor nr. 13D-17A

Nr. 480867/20.08.2021

(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** : KISS ALPAR-LASZLO și KISS MARIANA-ILEANA
- **Proiectant** : S.C. CONPAC ARHITECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 626377/21.12.2020

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 – str. Fânașelor nr. 13D-17A

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

- **Certificat de urbanism nr. 1046/15.03.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 17/27.01.2021**

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. 626377/21.12.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 28.01.2021

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 data de 04.11.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 19.12.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 04.11.2020 - ora 15

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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinii 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 data de 04.11.2020 - ora 15

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 :

- Fătășan Grigore –
- Câmpean Gheorghe –
- Varga Francisc –
- Moceanu Vasile
- Farcău Petre – st

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 04.11.2020 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 Șef,


Daniel Pop
1 cx.

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan
