

A-11 prop.

37/6.05.2022

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj
str. Morarilor nr.2**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.467543/1/21.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 467581/433/ din 21.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 - proiect din inițiativa primarului ;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 28 din 21.02.2022 și nr. 70 din 15.04.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 beneficiari Prigoană Titus Beniamin și Prigoană Mirela pe o parcelă proprietate privată ;

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 337580, pe care există fond construit propus spre desființare, pentru care s-a emis A.D. nr.7 din 4.03.2021 și se reglementează specific amplasarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P și garaj.

Documentația reglementează:

-retragerea față de limita posterioară: min.3 m pentru locuința unifamilială, 60 cm pentru garaj cu un Hmax garaj=2,8m ;

-retragerea față de limita laterală nord vestică : min 14,4 m pentru locuința unifamilială, min.60 m pentru garaj cu un Hmax garaj=2,8m ;

-retragerea față de limita laterală nord estică : min.6,9 m;

-circulații și accese: din strada Morarilor

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj , necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U aferent UTR Lip;

-echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Morarilor

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Morarilor (conform Planșei Reglementări Urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Morarilor anterior recepției construcției propuse.

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

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj
str. Morarilor nr.2

Prin cererea nr. 372328 din 09.03.2022, dl.Prigoană Titus Benjamin și dna.Prigoană Mirela solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 ;

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 683 mp, este situată pe frontul nord-vestic al străzii Morarilor, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit pe limitele laterale și latura posterioară. Accesul la parcelă se realizează direct din str. Morarilor (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1511).

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată în UTR Lip - funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile de construibilitate prevăzute la art.4, prin certificatul de urbanism nr. 2025 din 05.07.2021 s-a solicitat elaborarea unui P.U.D .

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr.cad. 337580 pe care există fond construit propus spre desființare pentru care s-a emis A.D nr.7 din 04.03.2021 și se propune construirea unifamiliale cu regim de înălțime P și a unui garaj str. Morarilor nr.2 cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 .

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj,
str. Morarilor nr.2

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 467543/1/21.04.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr.2 ;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 372328 din 09.03.2022, dl.Prigoană Titus Benjamin și dna.Prigoană Mirela solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2 ;

Documentația a fost întocmită de Arhimar Serv – Birou de Arhitectură și Urbanism , la comanda beneficiarilor pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad.337580 în suprafață de 683 mp situată la adresa administrativă str. Morarilor nr.2 .

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 683 mp, este situată pe frontul nord-vestic al străzii Morarilor, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit pe limitele laterale și latura posterioară. Accesul la parcelă se realizează direct din str. Morarilor (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1511).

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată în UTR Lip - locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile de construibilitate prevăzute la art.4 (având lungimea frontului la stradă mai mare decât adâncimea parcelei), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui Plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr.cad. 337580 pe care există fond construit propus spre desființare pentru care s-a emis A.D nr.7 din 04.03.2021 și se propune construirea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P și a unui garaj, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, respectiv:

- retragerea față de limita posterioară: min.3 m pentru locuința unifamilială, 60 cm pentru garaj cu un Hmax garaj=2,8m ;
- retragerea față de limita laterală nord vestică : min 14,4 m pentru locuința unifamilială, min.60 m pentru garaj cu un Hmax garaj=2,8m ;
- retragerea față de limita laterală nord estică : min.6,9 m;
- circulații și accese: din strada Morarilor
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj , necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U aferent UTR Lip;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Morarilor

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Morarilor (conform Planșei Reglementări Urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Morarilor anterior recepției construcției propuse.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 29.12.2021 și a verificării în Comisia Operativă din 11.02.2022 a completărilor depuse sub nr.28564 din 13.01.2022 , a emis avizul nr. 28 din 21.02.2022 și avizul nr.70 din 15.04.2022.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2025 din 05.07.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr.2, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan



Red. lex. Consilier Cristina Bartha



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



26.04.2022

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIREI LOCUINTA UNIFAMILIARE, GARAJI, IMPREJURIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Str. Muncar nr.2, Cluj Napoca, Jud.Cluj
Proiecta: Mihail

107. Ulp - Localitate din regiunea de dezvoltare Centru pentru a se realiza un proiect de tip periferic

C.F. nr. 007956, nr. tel. 007950

EXISTENT

5 teren = 683 mp
2 constructii = 64 mp
2 constructii in finalizare = 64 mp

P.G.T. aplicata = 0.37 %
C.U.T. aplicata = 0.00 ADChp teren

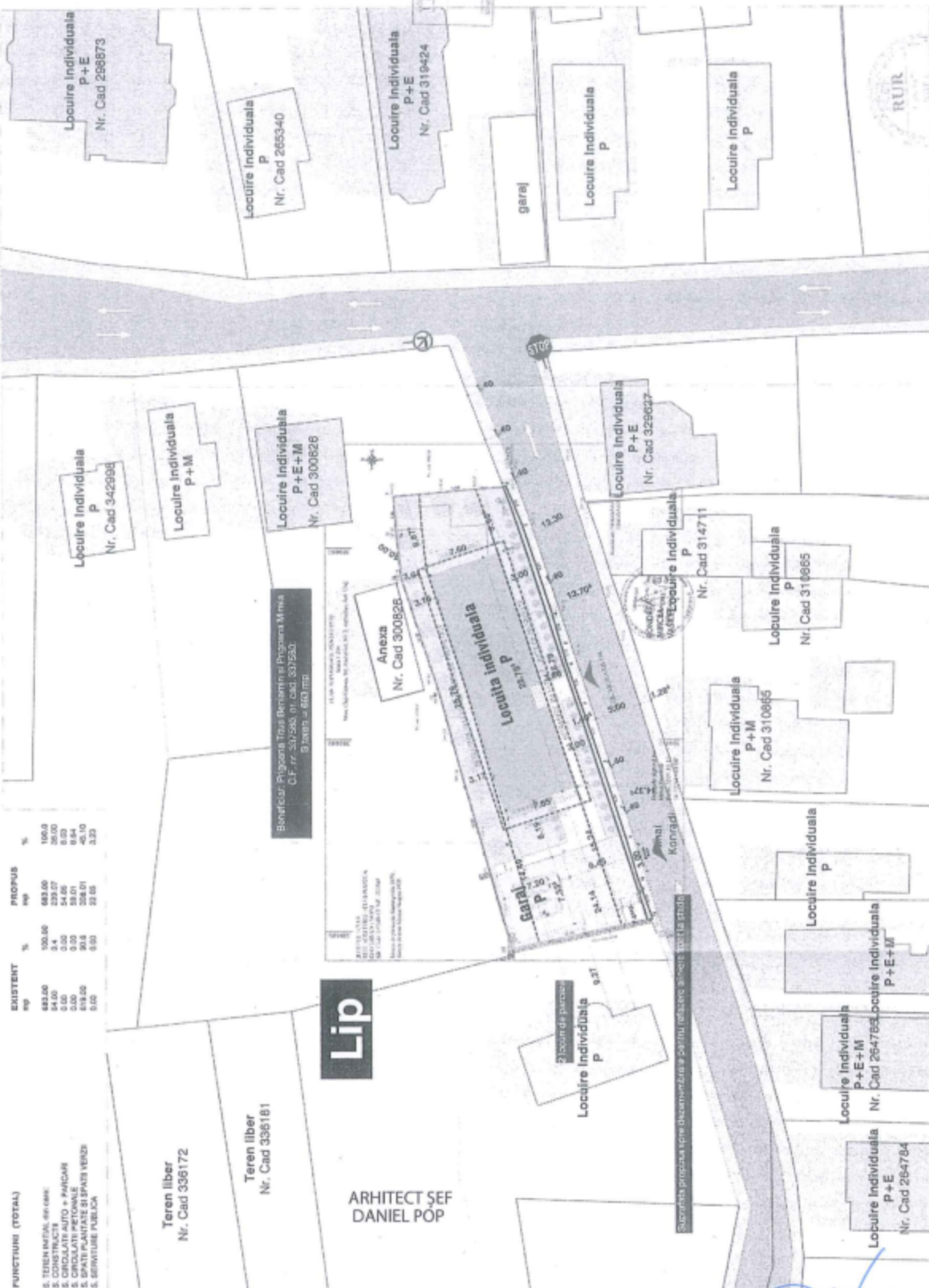
PROPUIS

5 teren = 683 mp
2 constructii noi = 239 mp
2 constructii in finalizare = 239 mp

P.G.T. noua = 35 %
C.U.T. noua = 0.35 ADChp teren

FUNCTIUNI (TOTAL)

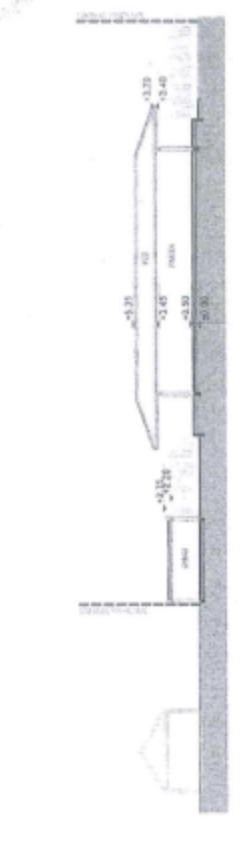
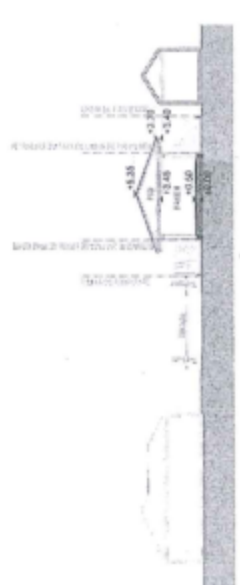
EXISTENT	%	PROPUIS	%
683.00	100.00	683.00	100.00
64.00	9.37	239.07	35.00
64.00	9.37	54.00	7.91
0.00	0.00	58.01	8.50
0.00	0.00	22.00	3.23



POZITIONAR DE PIERDORARE

PEL	SECTIUNI	COORDINATE (m)
1	379325.12	379266.443
2	379325.028	379266.443
3	379192.029	379262.671
4	379183.871	379263.325
5	379144.922	379268.841
6	379144.322	379267.911
7	379132.903	379263.629
8	379103.799	379267.663
9	379088.174	379262.746
10	379095.533	379263.302
11	379062.274	379262.178
12	379033.119	379267.048
13	379027.218	379264.721
14	379011.802	379263.571
15	379012.341	379261.283
16	379012.341	379261.283

- LEGENDA**
- linia proiectata pentru studiu
 - linia parcelo
 - locuinta individuala
 - garaj
 - contor acoperit
 - circulati auto
 - circulati pietonale
 - spati pietonale
 - locuri pietonale
 - acces RDG
 - Servitiu publico



ARHIMAR

Strada de proiectare
Str. Avram Iancu
Str. Nicolae Doda
Verdezi
Str. Mihail Moleanu
Str. Proiect
Str. Clujului Etern

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIREI LOCUINTA UNIFAMILIARE, GARAJI, IMPREJURIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar
Str. Muncar nr. 2-10, Str. Cluj Napoca, Jud. Cluj

Adresa investitorilor
Str. Muncar nr.2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Proiectant
Firma
Scara
Data

Plan Reglementari Urbanistice

CATEGORIE DE IMPORTANTA - G
CLASA DE IMPORTANTA - III
GRADUL DE POTENTIALA POC - III

Proiectul este valabil pentru termenul de valabilitate stabilit in contractul de proiectare. In caz de modificare a termenului de valabilitate, proiectul este valabil pentru termenul stabilit in contractul de proiectare.



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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr: 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 70 din 15.04.2022

pentru *Completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 28 din 20.02.2022*

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 28 din 21.02.2022 emis pentru **P.U.D. construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj str. Morarilor nr. 2** în sensul:

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Morarilor (conform Planșei Reglementări Urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Morarilor anterior recepției construcției propuse.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 2 ex. Consilier ing. Cristina Bartha



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calca 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 PRIGOANĂ TITUS - BENIAMIN , cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 632537 din 09.11.2021 , cu completările ulterioare înregistrate cu nr. 28564 din 13.01.2022 și 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. 27 din 29.02.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj
str. Morarilor nr.2

generat de imobilul cu nr. Cad. 337580 ;

Inițiator: PRIGOANĂ TITUS – BENIAMIN ȘI PRIGOANĂ MIRELA

Proiectant: ARHIMAR SERV -Birou de Arhitectură și Urbanism

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 683 mp situată pe frontul nord-vestic al străzii Morarilor , la numărul administrativ 2, delimitată de proprietăți private cu fond construit pe laturile laterale și latura posterioară.

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*: zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale);

-*înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane, (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 (semnificațiile 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* :

Locuințe, alte utilizări admise: -P.O.T. maxim = 35%;

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:-P.O.T. maxim = 25%;

Locuințe, alte utilizări admise:- CUT maxim = 0,9;

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:CUT maxim = 0,5;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE

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

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m);

-retragere 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. 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 față de limitele laterale și posterioare:

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 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.

(b) 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.

(c) 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.

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, 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.

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.

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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita posterioară*: min.3 m pentru locuința unifamilială, 60 cm pentru garaj cu un H_{max} garaj=2,8m ;

- *retragerea față de limita laterală nord vestică* : min 14,4 m pentru locuința unifamilială, min.60 m pentru garaj cu un H_{max} garaj=2,8m ;

- *retragerea față de limita laterală nord estică* : min.6,9 m;

- *circulații și accese*: din strada Morarilor

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj , necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U aferent UTR Lip;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Morarilor



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

Documentația P.U.D. - Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj, str. Morarilor nr. 2, înregistrată sub nr.632537/433, a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.12.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.12.2021 și a verificării în Comisia Operativă din 11.02.2022 a completărilor depuse sub nr. 28564 din 13.01.2022, se avizează favorabil Plan Urbanistic de Detaliu.

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

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.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. 2025 din 05.07.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 632108 din 05.03.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 05.03.2022

**P.U.D. – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P și garaj
str. Morarilor nr. 2
Nr. 372328/09.03.2022
(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** : PRIGOANĂ TITUS-BENIAMIN și PRIGOANĂ MIRELA
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 632537/09.11.2021

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 cu regim de înălțime P și garaj – str. Morarilor nr. 2

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

- **Certificat de urbanism nr. 2025/05.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 28/21.02.2022 și 70/15.04.2022**

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. 632537/09.11.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.02.2022

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 29.12.2021

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 Monitorul de Cluj din 21.10.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.12.2021 - ora 10

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 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 data de 29.12.2021 - ora 10

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 :

- Meteș Octavian Virgil -
- Dionisie Mosoni – str. :

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 și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 29.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Valentin Moldovan.

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

