

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp
C1, str. Jan Huss nr. 7 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 525104/1/19.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 525169/433/19.05.2022 al Direcției Generale de Urbanism
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1,
str. Jan Huss nr. 7, beneficiară: Crișan Cornelia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 208 din 30.12.2021 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 – etajare corp C1, str. Jan Huss nr. 7, beneficiară:
Crișan Cornelia, pe o parcelă proprietate privată, nr. topo. 7189/26/1.

Prin P.U.D. se propune etajarea construcției existente înscrise în C.F. nr. 260997, nr. topo.
7189/26/1, fără modificarea amprenteii la sol, cu regim final de înălțime P+E.

- circulații și accese: din str. Jan Huss;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei în garaj existent;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Jan Huss.

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

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL STRATEGII URBAŢE

Calea Moşilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariacelujnapoca.ro
www.primariacelujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Crişan Cornelia, cu domiciliul în judeţul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 529818/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 208 din 20.12.2021

pentru P.U.D. – Etajare corp C1, str. Jan Huss nr. 7

generat de imobilul cu nr. topo. 7189/26/1 şi nr. topo 7189/26/2

Iniţiatori: Crişan Cornelia

Proiectant: S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: terenul în suprafaţă de 348 mp (nr. topo. 7189/26/1 în suprafaţă de 86 mp; nr. topo 7189/26/2 – în suprafaţă de 262), situată pe frontul vestic al str. Jan Huss, delimitată de proprietăţi private cu fond construit în partea sudică, vestică şi nordică.

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

Parcela cu nr. topo. 7189/26/1 în suprafaţă de 86 mp; nr. topo 7189/26/2 în suprafaţă de 262 este încadrată conform PUG în UTR Lip.

- *UTR Lip - Locuinţe cu regim redus de înălţime dispuse pe un parcelar de tip periferic.*

- *funcţiune predominantă:* zona este caracterizată de funcţiunea rezidenţială de densitate mică (predominant locuinţe unifamiliale), de parcelarul omogen şi regulat, rezultat al unor operaţiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m şi suprafaţa de 250-1200 mp).

- *regim de construire:* regim de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradiţional (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, aşezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezenţa decorăţiei de tip eclectic a faţadelor principale).

- *înălţimea maximă admisă:* regimul de înălţime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m. faţă de planul faţadei spre stradă / spaţiul public. Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una dintre următoarele configuraţii: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificaţiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m.

- *indici urbanistici:* locuinţe, alte utilizări admise: P.O.T max. = 35%; C.U.T max. = 0,9 ADC/mp

- *retragerea faţă de aliniament:* în situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament sau construcţia în aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca şi clădirile alăturate. În situaţiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puţin 3 m faţă de aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în faţă a unui autoturism.

- *retragerea faţă de limitele laterale:* pe baza unei convenţii de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul). În cazul în care o asemenea convenţie nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În

cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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 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. 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. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

~~retragerea față de limitele posterioare: 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.~~

Prevederi P.U.D. Propuse:

Terenul studiat în suprafață de 348 mp este format din imobilul cu nr. topo. 7189/26/1 în suprafață de 86 mp aflat în proprietatea beneficiarei Crișan Cornelia și de imobilul cu nr. topo 7189/26/2 – în suprafață de 262 mp aflat în proprietatea Statului Român.

Prin P.U.D. se propune etajarea construcției înscrise în CF nr. 260997, nr. topo 7189/26/1 fără modificarea amprenteii la sol a construcției.

- circulațiile și accesele: din strada Jan Huss;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în garaj existent;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Jan Huss.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.02.2021 și a verificărilor din comisia operativă din 26.03.2021 și 9.04.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția ca înălțimea la cornișă a construcției propuse să nu depășească înălțime de 4,5 m la limita

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

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 (DTAC) 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. 1095 din 16.03.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 552/2020 din 07.02.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.02.2021

P.U.D. – Etajare corp C1
str. Jan Huss nr. 7
Nr. 403687/23.03.2022
(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)
- **Inițiator** : CRIȘAN CORNELIA
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX DESIGN CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 529818/27.10.2020

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 – Etajare corp C1 – str. Jan Huss nr. 7

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

- Certificat de urbanism nr. 1095/16.03.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 208/30.12.2021

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. 529818/27.10.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.10.2020

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 25.02.2021

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 Făclia din 06.10.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.02.2021 - 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 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 25.02.2021 - 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 :

- Zsobe Ferencz Arpad – str.
- Fodorean Marian –
- Ciupe Mureșan Camelia –
- Lung Augustin –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 25.02.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Loredana Varga.

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