

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, Colonia Sopor nr. 32A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, Colonia Sopor nr. 32A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 758585/1/23.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 758642/433/23.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, Colonia Sopor nr. 32A, beneficiar: Cătinaș Ioan;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 180 din 8.08.2022 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, S+P, Colonia Sopor nr. 32A, beneficiar: Cătinaș Ioan, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 326373.

Documentația reglementează:

— retragerea față de limita nord-vestică: 3 m;

— retragerea față de limita sudică: 7 m;

— retragerea față de limita sud-estică: min. 31 m;

— circulațiile și accesele: din aleea de interes local (C.F. nr. 324981, nr. cad. 324981);

— 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 beneficiarul acesteia.

Aleea de interes local (C.F. nr. 324981, nr. cad. 324981) va fi adusă la strat de uzură (de la intersecția cu drumul identificat cu nr. topo./cad. 14401 până la amplasamentul studiat prin P.U.D.), anterior recepției construcției propuse.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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 Rosca



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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Cătinaș Ioan cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 588019/433/2022, 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. 183 din 30.10.22

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P, Colonia Sopor nr. 32A

generat de imobilul cu nr. cad. 326373

Inițiator: Cătinaș Ioan

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Katona Júlia

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 1122 mp situată pe frontul sudic al alei de interes local (C.F. nr. 324981, nr. cad. 324981), delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud.

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

U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă:

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

— *regim de construire:* izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

— *înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+I, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

— *indici urbanistici:*

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0,4 ADC/mp;

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

— *retragere față de aliniament:*

(a) 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;

(b) în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m. de la aliniament;

(c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;

(d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m., cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

(e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

— *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară:*

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;

(b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m;



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

- (d) 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;
(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posteriore ale parcelei.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea față de limita nord-vestică: 3 m;
- retragerea față de limita sudică: 7 m;
- retragerea față de limita sud-estică: min. 31 m;
- circulații și accese: din aleea de interes local (C.F. nr. 324981, nr. cad. 324981);
- 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.

Aleea de interes local (C.F. nr. 324981, nr. cad. 324981) va fi adusă la strat de uzură (de la intersecția cu drumul identificat cu nr. topo./cad. 14401 până la amplasamentul studiat prin P.U.D.) anterior recepției construcției propuse.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 366856/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7.06.2022. În urma sedinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 29.07.2022 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 588019/433/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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. 1359 din 29.04.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

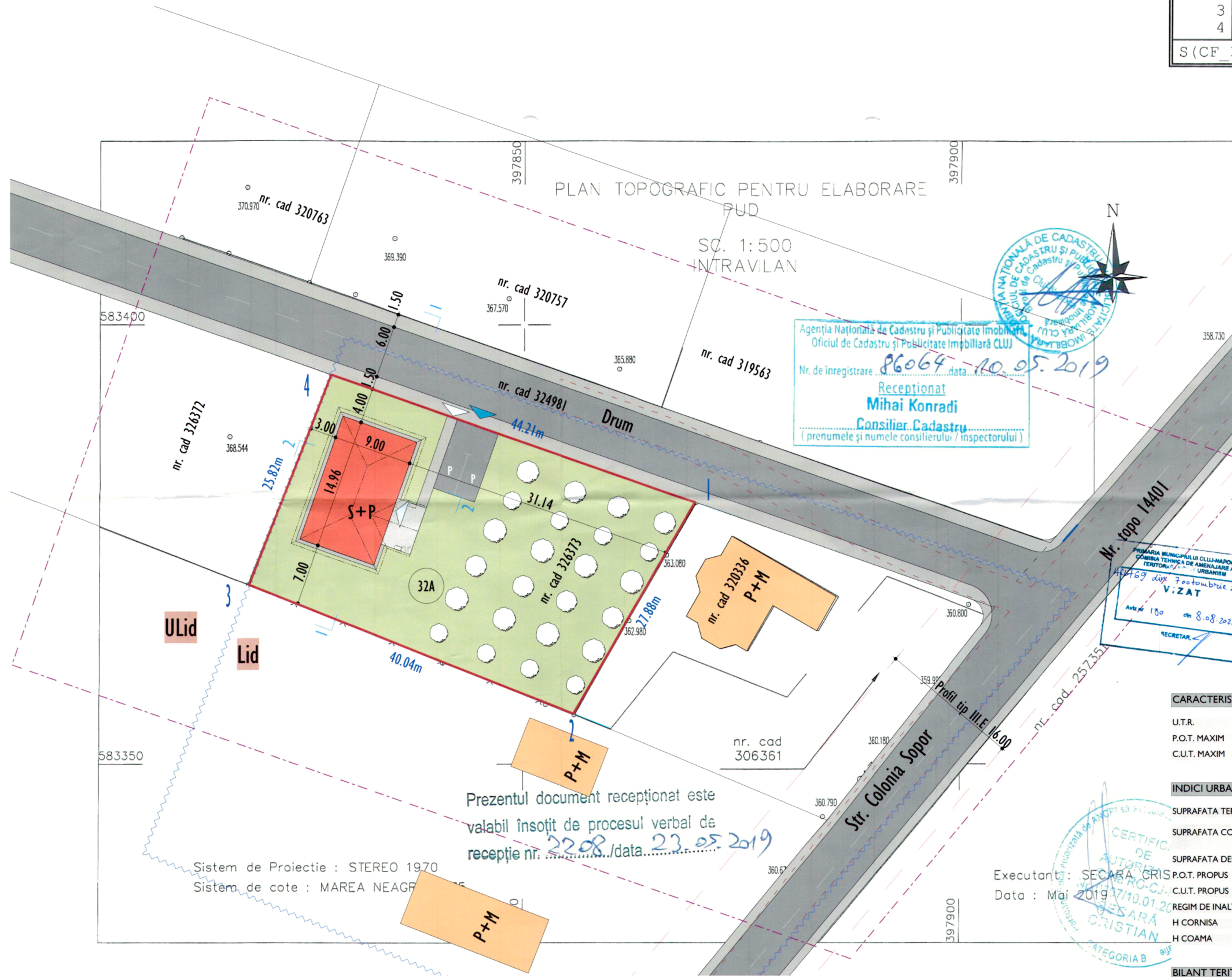
Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6504744 din 17.08.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 17.08.2022.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583379.758	397869.774	27.879
2	583355.620	397855.825	40.038
3	583370.303	397818.576	25.821
4	583394.331	397828.030	44.215

S (CF_326373)=1122.36mp P=137.953m



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 86064, data: 10.05.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASARE A URBAȘILOR
 Nr. 169 din 7 octombrie 2022
 V.ZAT
 Anexa 180 din 8.08.2022
 SECRETAR

CARACTERISTICI TEHNICE CONFORM P.U.G.

U.T.R.	Lid
P.O.T. MAXIM	20 %
C.U.T. MAXIM	0.4

INDICI URBANISTICI NR. CAD. 326373

SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1122 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	135mp parter + 20mp terasa acoperita
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA	155 mp
C.U.T. PROPUS	13.81 %
C.U.T. PROPUS	0.183
REGIM DE INALTIME	S+P
H CORNISA	3.26 m
H COAMA	5.91 m

BILANT TERITORIAL NR. CAD. 326373

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1122	100	1122	100
CONSTRUCTII PROPUSE	155	13.8	155	13.8
CIRCULATII CAROSABILE	0	-	69	6.1
PIETONALE	41		28	
SPATII VERZI	28		898	80.0

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2208 / data 23.05.2019

Executanți: SECARA CRISTIAN
 Data: Mai 2019 / 10.01.2022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SECARA CRISTIAN
 CATEGORIA B

Sistem de Proiecție : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA



CONSTRUCTIE PROPUSA	TERASA
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	CP
TROTUAR	CARPORT
LIMITA UTR	P
	PARCAJ
	CONTUR DRUM EXISTENT
	B.V.
	BAZIN VIDANJABIL



Proiectant general:
 S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
 Catinas Ioan

Proiect:
 Construire locuinta unifamiliala S+P
 Cluj-Napoca, str. Colonia Sopor nr. 32A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența AI.

Planșă:
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara: 1:250

Proiectant:	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona Julia	[Signature]
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	[Signature]
rezistența	Ing. Chichisan S.	[Signature]
Desenat	Hanga Ana	[Signature]

Numar proiect:
 12. 2019
 Data:
 Iunie 2022
 Planșă:
 U 04

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250

P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P
Colonia Sopor nr. 32A
Nr. 697138/22.08.2022
(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** : Cătinaș Ioan
- **Proiectant** : S.C. Plan Trade S.R.L

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 588019/21.06.2022

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, S+P, Colonia Sopor nr. 32A.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1359/29.04.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 180/8.08.2022**

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. 588019/21.06.2022.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.03.2022.

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 07.06.2022

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 5-6.03.2022.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - ora 9:00.

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 07.06.2022 - ora 9:00.

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 :

- Cătinaș Amalia –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Ladislău Hanga.

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