

27/2.11.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 823933/1/25.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 824047/433/25.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20, beneficiarilor: Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 181 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 semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20, beneficiari: Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 282014.

Documentația reglementează:

— retragerea față de limita nordică și sudică: min. 3 m;

— retragerea față de limita estică: min. 7 m;

— circulații și accese: din Aleea Muzicii;

— staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru 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 adiacentă limitei vestice, astfel cum apare marcată pe planșa „U03 – Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

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 Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

Prin cererea nr. 694541/433/2022 Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 720 mp, este situată pe frontul sudic al Aleei Muzicii, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de est, vest și sud.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe semicolective (două unități locative) cu regim de înălțime P+E, 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 P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20.

PRIMAR
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 823933/1/25.10.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 694541/433/2022, Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20.

Documentația a fost întocmită de S.C. PLAN TRADE S.R.L., la comanda beneficiarilor: Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 282014.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 720 mp, este situată pe frontul sudic al Aleei Muzicii, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de est, vest și sud. Accesul la amplasament se realizează din strada Eugen Ionesco, prin aleea de interes local (C.F. nr. 285265, nr. top. 12852/10/2/2) – Aleea Muzicii, asupra căreia beneficiarii prezentei documentații au drept de servitute de trecere. Aleea de acces a fost reglementată ca circulație la ampriză de 5 m, cu alveole de supralărgire, prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L. nr. 76/2005.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică și sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita estică: min. 7 m;
- circulații și accese: din Aleea Muzicii;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru 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 adiacentă limitei vestice, astfel cum apare marcată pe planșa „U03 – Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură. Aceasta va fi dezmembrată în vederea creării unei legături auto între Aleea Muzicii și aleea de interes local identificată prin nr. cad. 309095.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 181 din 8.08.2022.

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. 4057 din 3.11.2020, 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).

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.

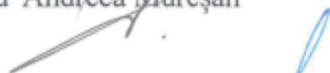
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan




Red.1 ex. Consilier arh. Edith Heczei



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



26.10.2022.



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

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de Katona Júlia pentru **Jucan Ioan Sorin** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 543967/433/2022, 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. 150 din 02.02.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

generat de imobilul cu nr. cad. 282014

Inițiator: Jucan Ioan Sorin

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 720 mp situată pe frontul sudic al Aleei Muzicii, delimitată de parcele cu fond construit în partea de est, vest și sud.

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

U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban:

— *funcțiune predominantă:* locuințe cu regim redus de înălțime (unifamiliale, familiale);

— *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). 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% C.U.T. 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 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 față de limitele laterale:* 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 de 3 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 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. 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



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

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 nordică și sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita estică: min. 7 m;
- circulații și accese: din Aleea Muzicii;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru 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 adiacentă limitei vestice, astfel cum apare marcată pe planșa „U03 – Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

Documentația P.U.D (înregistrată sub nr. 537598/433/2021) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 29.07.2022 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 543967/433/2022 și nr. 577745/433/2022 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. 4057 din 3.11.2020, 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. 650745 din 17.08.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.08.2022

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E
Aleea Muzicii nr. 20
Nr. 694541/19.08.2022
(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** : Jucan Ioan Sorin
- **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. 543967/26.05.2022.

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 semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4057/03.11.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 181/8.08.2022**

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. 543967/26.05.2022.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.11.2022.

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 13.04.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 22.09.2022.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 – ora 11:00.

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data 13.04.2022 – ora 11:00.

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 :

- Drăgan Andrei –
- Bâlc Laurențiu și Bâlc Dorina –
- Morar Eugenia –
- Rada Ionuț Alin și Rada Alina Teodora –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Katona Júlia.

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