

29 / 2.11.2022

1-10 pag.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.

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+E, str. Pomet nr. 16B prov. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 823784/1/25.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 823867/433/25.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilial S+P+E, str. Pomet nr. 16B prov. beneficiari: Vâtcă Bianca-Corina și Vâtcă Cosmin – Romulus;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 123 din 4.07.2022 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+E, str. Pomet, nr. 16B prov., beneficiari: Vâtcă Bianca-Corina și Vâtcă Cosmin – Romulus, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 339507.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din drum de interes local (nr. cad. 346574) ce se desprinde din str. Pomet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă, construcția va fi racordată la rețelele publice, în conformitate cu prevederile art.12 din R.L.U aferent Lir.

Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de interes local pe tronsonul adiacent P.U.D., va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la strat de uzură (dalaj/ asfalt) anterior recepției construcției propuse.

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

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.

Prin cererea nr. 679760/433/2022, Vâtcă Bianca-Corina și Vâtcă Cosmin – Romulus solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 564 mp situată pe frontul vestic al drumului de interes local (nr. cad. 346574), ce se desprinde din str. Pomet spre sud în dreptul nr. poștal 16, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică.

Imobilul cu nr. cad. 339507 are reglementat accesul din str. Pomet pe drumul de interes local, cu nr. cad. 346574, desprins din str. Pomet.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime S+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 unifamilială S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 823784/1/25.10.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Pomet, nr. 16B prov.;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 679760/433/2022, Vâtcă Bianca-Corina și Vâtcă Cosmin – Romulus, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, str. Pomet nr. 16B prov.

Documentația a fost întocmită de S.C. Stil Proiect S.R.L., la comanda beneficiarilor: Vâtcă Bianca-Corina și Vâtcă Cosmin – Romulus, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad.339507.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 564 mp este situată pe frontul vestic al drumului de interes local (nr. cad. 346574), ce se desprinde din str. Pomet spre sud în dreptul nr. poștal 16, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică. Accesul la amplasament se realizează din str. Pomet pe drum de interes local, înscris în CF nr. 346574, cad. 346574, aflat în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. *Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural* și parțial în UTR – ULiu - Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în UTR – Lir.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 339507, pe care se propune edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+E.

- retragerea față de limita laterală nordică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din drum de interes local (nr. cad. 346574) ce se desprinde din str. Pomet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă, construcția va fi racordată la rețelele publice, în conformitate cu prevederile art.12 din R.L.U aferent Lir.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de interes local pe tronsonul adiacent P.U.D., va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la strat de uzură (dalaj/ asfalt) anterior recepției construcției propuse.

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. 123 din 4.07.2022, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Siguranța Circulației nr. 611995,606960/446/17.12.2020.

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, fără a fi înregistrate observații sau obiecțiuni din partea acestora.

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. 3654 din 1.10.2020, 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).

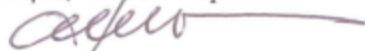
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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 S+P+E, str. Pomet nr. 16B prov. 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 Gogozan



Red.1 ex. Consilier, Adina Bîrjac



Direcția Juridică,

Director executiv, Alina Rus



25.10.2022

INDICATORI PARCELARI PE LOTUL 1:

Parcela existenta :
 S.T.=256.04mp
 SITUATIUA EXISTENTA:
 CI corp existent
 Imobil locuinta familiala pe str. Iemna
 S.C.=35.39 mp
 S.D.=35.39mp
 P.O.T. existent=13.80%
 C.U.T. existent = 0.13
 Zone verzi = 220.65 = 86.20%

INDICATORII PARCELARI PE LOTUL STUDIAT 2:

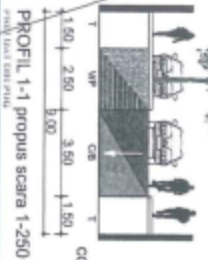
Parcela existenta :
 S.T.=564mp
 UTR - LIR = 337.00
 UTR - ULIU = 227.00
 SITUATIUA PROPUASA:
 CI corp nou propus
 Imobil locuinta familiala
 S.C.=109.22 mp propus
 S.D.=303.30mp propus
 P.O.T. propus=19.36% (calculat la mp UTR=LIR+ULIU)
 C.U.T. propus = 0.9 (calculat la mp UTR=LIR)
 Zone verzi propuse = 358.61mp = 63.75%
 +384.80=+0.00
 Parcari:
 1 locuri parcare pe/purpose
 circuletil auto 97.98mp

nr.cad.12331

nr.cad.4337

nr.cad.23561

- LEGENDA**
- LIMITA ZONELI STUDIATE
 - LIMITE PROPRIETATI
 - ALIVAMENT
 - TEREN STUDIAT PROPRIETATI
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CAI DE COMUNICATIE
 - STRADA
 - TROTUAR
 - NIMAR CASUTA POSTALA
 - ACCES PIETONAL IN VICINITA
 - ZONE VERZI
 - ZONE VERZI PROPUSE
 - ECHIPARE TEHNICO-EMULIARA PROPUSA
 - LINEE ELECTRICE AERIANE DE JOASA TENSIUNII
 - PERTELA GAZER SAUTUALAE
 - PERTELA TELEFONIE
 - PERTELA CAVALILOR
 - ZONA GOSPODARIE COMUNITALA



BRUMA GOSPODARIE
 aut. seral BRU E-1-F NR.0206
 BRUMA
 copie
 Date: 2020.11.09
 143347+02300'

Reglementari

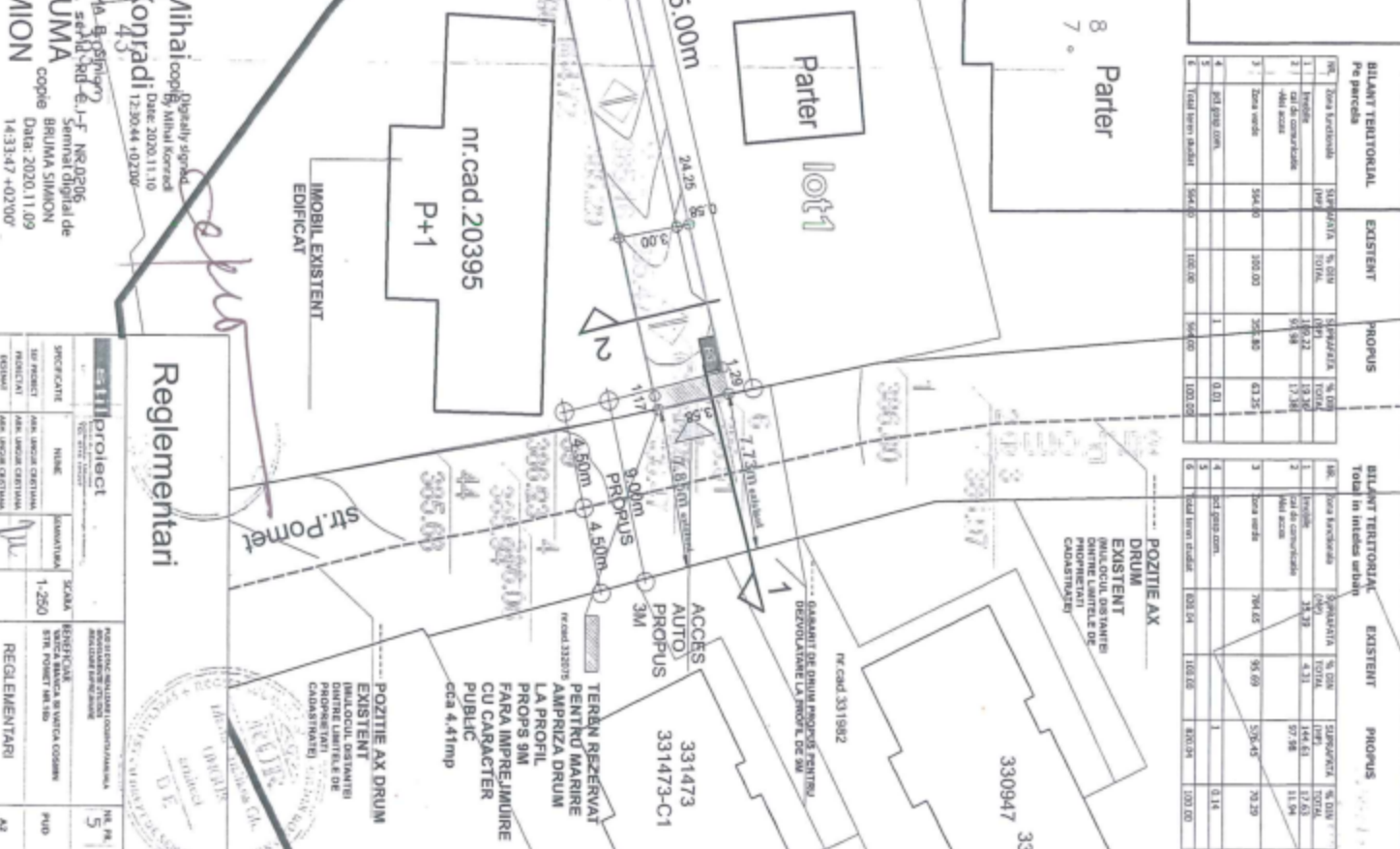
PROIECT	SCALA	REPERIEN	NR. PE PLAN
1:250	1:250	5	5

BILANT TERITORIAL Pe parcela

NR.	Zona functionala	Suprafata (mp)	% SITU TOTALA	EXISTENT	PROPUSE
1	Terren	109.22	13.36	109.22	0.00
2	Car. de constructii	17.38	2.15	17.38	0.00
3	Zona verde	354.80	42.87	354.80	0.00
4	Aut. zone com.	0.00	0.00	0.00	0.00
5	TOTAL ZONA BUCUR	546.40	66.41	546.40	0.00

BILANT TERITORIAL Total in intregul urban

NR.	Zona functionala	Suprafata (mp)	% SITU TOTALA	EXISTENT	PROPUSE
1	Terren	109.22	13.36	109.22	0.00
2	Car. de constructii	17.38	2.15	17.38	0.00
3	Zona verde	354.80	42.87	354.80	0.00
4	Aut. zone com.	0.00	0.00	0.00	0.00
5	TOTAL ZONA BUCUR	546.40	66.41	546.40	0.00





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 VÂTCĂ BIANCA CORINA și VÂTCĂ COSMIN ROMULUS cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 528003/433/2021, cu completările ulterioare depuse sub nr. 461811/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 123 din 4.07.2022

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială, str. Pomet nr. 16B prov.**

generat de imobilele cu nr. cad. 339507

Inițiator: Vâtcă Bianca Corina și Vâtcă Cosmin Romulus

Proiectant: STIL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Maria Cristiana Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 564 mp, situată pe frontul vestic al drumului de interes local (nr. cad. 346574), ce se desprinde din str. Pomet spre sud în dreptul nr. poștal 16, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în preponderent în UTR Lir și parțial în UTR ULiu.

Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în UTR Lir.

UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pазat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare). Subzone: S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale - a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A.

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratereane (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 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*indici urbanistici* : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

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* : (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



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

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 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) 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 mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel suprateran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

UTR ULiu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

-funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;

-regim de construire: izolat, cuplat, înșiruite, covor;

-înălțimea maximă admisă: două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). 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 cornișă 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 max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-amplasarea față de aliniament: Retragerea de la aliniament va fi de 3 – 5 m, PUZ urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

-retragerea față de limitele laterale: a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate, (b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

-retragerea față de limita posterioară: 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, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate.



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

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

- retragerea față de limita laterală nordică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din drum de interes local (nr. cad. 346574) ce se desprinde din str. Pomet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă, construcția va fi racordată la rețelele publice, în conformitate cu prevederile art.12 din R.L.U aferent Lir.

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 528003/433/2021 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2021. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 461811/433/2022 în ședința operativă din 29.04.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară largirii drumului de interes local pe tronsonul adiacent P.U.D., va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și adusă la strat de uzură (dalaj/ asfalt) anterior recepției construcției propuse.

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 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. 3654 din 1.10.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. ~~Andreea~~ Mureșan

Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială
str. Pomet nr. 16B prov.
Nr. 679760/10.08.2022
(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)
- **Inițiatori** : VÂTCĂ BIANCA-CORINA și VÂTCĂ COSMIN-ROMULUS
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 528003/16.09.2021

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 – str. Pomet nr. 16B prov.

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

- **Certificat de urbanism nr. 3654/01.10.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 123/04.07.2022**

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. 528003/16.09.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.03.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementării 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 12.11.2021

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 Piața online

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.11.2021 - ora 12:30

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 12.11.2021 - ora 12:30

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 :

- Pataki Delia – s
- Margine Mihai - ...
- Margine Mariana –
- Curea Nicolae – str.
- Pop Gabriel Horea -
- Susan Ioan Daniel -
- Mezei Rozalia – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 12.11.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Cristiana Ungur.

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 ex.

Șef Birou,

Andreea Mușesan


Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan
