

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Pavel Dan nr. 16A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Pavel Dan nr. 16A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 823843/1/25.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 823906/433/25.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Pavel Dan nr. 16A, beneficiară: S.C. IMOINSTANT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 185 din 18.08.2022 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 P+E, str. Pavel Dan nr. 16A, beneficiară: S.C. IMOINSTANT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343101.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nord-estică: minim 4.33 m;
- retragerea față de limita nord-vestică: minim 3 m;
- retragerea față de limita sud-vestică: minim 13.81 m;
- retragerea față de limita sud-estică: 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Pavel Dan;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

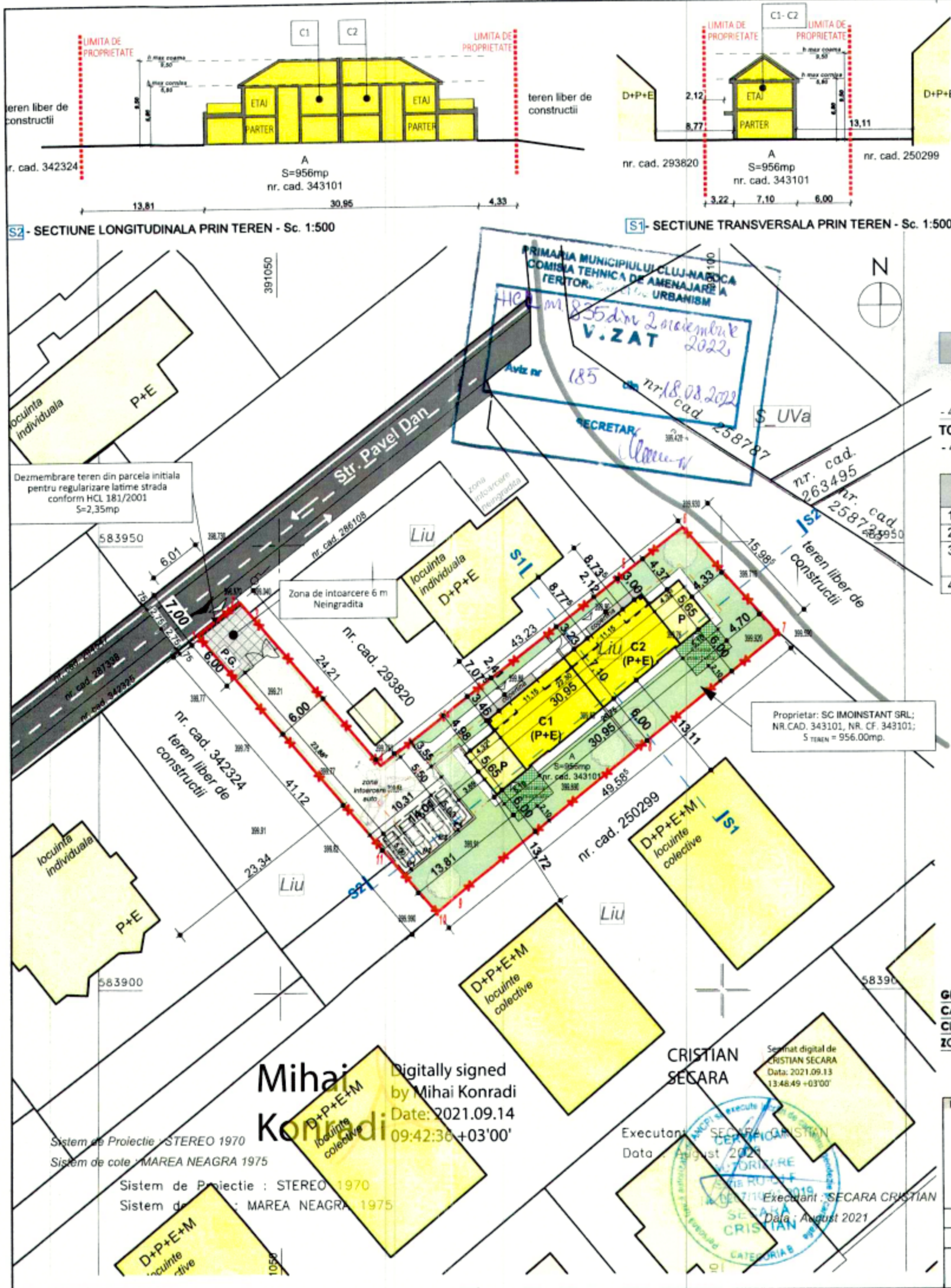
Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

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 Târcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**



TABEL DE COORDONATE
Parcela (CF 343101)

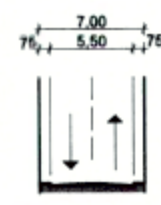
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583940.054	391040.778	6.009
2	583943.722	391045.537	1.604
3	583942.507	391046.584	22.602
4	583925.373	391061.324	36.524
5	583947.631	391090.282	6.703
6	583951.716	391095.596	15.985
7	583939.888	391106.348	19.180
8	583927.913	391091.365	28.578
9	583910.061	391069.049	1.821
10	583908.918	391067.631	7.604
11	583914.649	391062.634	33.513

S (CF_316530)=956.44mp P=180.121m

DESFASURATOR NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE PROPUSE :

Constructie propusa- locuinte cuplate P+E (C1 - C2)
- 4 LOCURI DE PARCARE PE SOL
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE PE PARCELA STUDIATA - 4 LOCURI DE PARCARE

BILANT TERITORIAL	Existent mp	%	Propus mp	%
1 Teren	956.00	100	953.65	100
2 Zona constructii	00.00	00.00	208	21.81
3 Alei/ parcuri (carosabile si pietonale)	00.00	00.00	347.65	36.45
4 Zona verde	956.00	100	398	41.74



PROFIL STRADAL STRADA PAVEL DAN CONFORM HCL 181/2001 Sc. 1:500



GRADUL DE EXISTENTA LA POC III
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C- normala
CLASA DE IMPORTANTA: III
ZONA SEISMICA: F

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita parcelei studiate Proprietate: S.C. IMOINSTANT S.R.L. C.F. nr. 343101
 - Limite de proprietate parcele invecinate
 - Limita UTR
- ACCES**
- Acces pietonal propus pe parcelă
 - Acces auto propus pe parcelă
 - Acces clădire propus
- CONSTRUCȚII**
- Clădiri existente
 - C1, C2 -Construcții propuse pe amplasament
 - Locuinte cuplate P+E
- AMENAJĂRI**
- Suprafață carosabilă - drum privat - str Pavel Dan
 - Teren rezervat pentru extindere drum
 - Spatiu verde - parcela studiată
 - Terasa ierbată
 - Arbore circumferința minim 35cm - Sbuç
 - Alee de acces auto / pietonala pe parcela
 - Alei pietonale - trotuar pe parcela
 - Terasa neacoperită
 - Balcon / Copertina
 - Parcare auto pe sol - 4 locuri
 - Zona neingradită pentru întoarcere auto
 - Punct gospodăresc - colectare selectivă
 - Imprejmuire propusă

ZONIFICARE

UTR "Liu" CLUJ-NAPOCA - zona locuintelor cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T.-MAX CONFORM P.U.G = 35%
C.U.T.-MAX CONFORM P.U.G = 0,9
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM: (S)+P+E+R

INDICI CARACTERISTICI

SITUAȚIE EXISTENTĂ
S_{TEREN} = 956.00 m²
CONFORM CF.NR. 343101, NR TOPO CAD. 343101
P.O.T.-EXISTENT = 00.00%
C.U.T.-EXISTENT = 00.00
Regim de înălțime existent: -
Numar locuri de parcare existente: -

SITUAȚIE PROPUȘĂ
S_{TEREN} = 956.00 m²
CONFORM CF.NR. 343101, NR TOPO CAD. 343101
S_{TEREN REZULTAT DUPA EXTINDERE DRUM} = 953.65 m²
A.C.-PROPUȘĂ=208mp P.O.T.-PROPUȘĂ = 21,81%
A.D.-PROPUȘĂ= 364mp C.U.T.-PROPUȘĂ = 0,38
Regim de înălțime propus: P+E
Numar locuri de parcare propuse: 4
Numar unitati locale propuse: 2
H max la cornisa (maxim fata de C.T.A.) : 6.80
H max la coama (maxim fata de C.T.A.) : 9.50
A.C.-PROPUȘĂ C1=104mp A.C.-PROPUȘĂ C2=104mp
A.D.-PROPUȘĂ C1= 182mp A.D.-PROPUȘĂ C2= 182mp

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.09.14 09:42:36 +03'00'

Executanți: SECARA CRISTIAN
Data: August 2021

PROIECTANT GENERAL:
S.C. Linie Punct S.R.L.
Cluj-Napoca, Bd. Alexandru Vlahuta, bloc Iama B,
arh. urb. Corina-Ileana MOLDOVAN
tel: 0757796704 / e-mail: arh.corina.moldovan@gmail.com

BENEFICIAR:
S.C. IMOINSTANT S.R.L.
AMPLASAMENT:
Cluj-Napoca, Str Pavel Dan, FN, Jud. Cluj

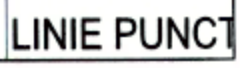
PROIECT NR.
30/2021

FAZA:
PUD

PLANSĂ NR.
U.02

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN ORGANIZATORIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (DOUA UNITATI LOCATIVE) IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTENSIE, ORGANIZARE DE SANITIE, PANGOSURI SI BRANZAMENTE

TITUL PLANȘĂ:
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE



ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOINSTANT S.R.L. cu domiciliu în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, str. Cocorilor, nr. 16, înregistrată sub nr. 240007/433/2022 și nr. 623138/433/2022, 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. 185 din 18.08.2022

pentru P.U.D. - construire locuință semicolectivă P+E, str. Pavel Dan nr. 16A

generat de imobilul cu nr. cad. 343101;

Inițiator: S.C. IMOINSTANT S.R.L.;

Proiectant: S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Corina Ileana Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 956 mp, situată pe frontul sud-estic al strazii Pavel Dan, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică și sud-estică.

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

- *UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.*

- *funcțiune predominantă:* funcțiunea rezidențială de densitate mică;

- *regim de construire:* izolat

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. 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:* POT maxim = 35% și CUT 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. 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:* 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.



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

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita nord-estică: minim 4,33 m;*
- *retragerea față de limita nord-vestică: minim 3 m;*
- *retragerea față de limita sud-vestică: minim 13,81 m;*
- *retragerea față de limita sud-estică: 6 m;*
- *accesul auto și pietonal: din strada Pavel Dan;*
- *staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 și a verificării completărilor depuse sub nr. 623138/433/2022 în ședința operativă din 29.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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.

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. 2385 din 03.08.2021. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red., 3ex. Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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 semicolectivă P+E

str. Pavel Dan nr. 16A

Nr. 717461/01.09.2022

(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** : S.C. IMOINSTANT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 240007/10.02.2022

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 P+E – str. Pavel Dan nr. 16A

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

- **Certificat de urbanism nr. 2385/03.08.2021**

- **Aviz Arhitect Șef nr. 185/18.08.2022**

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. 240007/10.02.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 18.08.2022

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 16.05.2022

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 Monitorul de Cluj din 10.02.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta 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 16.05.2022 - ora 15

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 :

- Gligor Ioan – str.
- Dan Ioana Liana
- Avram Sorin Aurel și Avram Ioana Lucia –
- Avram Elena Gabriela –
- Sinca Doru și Sinca Ancuța –
- Radu Ștefan Alexandru – str.
- Hojda Florin și Hojda Oliviana –
- Ghica Raluca –
- Cosma Adrian Ștefan – str.
- Engi-Csoma Laszlo-Zoltan
- Boros Arpad și Boros Orsolya Erzsebet – s
- Nagy Evelin Maria –
- Fărcaș Florina și Fărcaș Dorel –
- Stan Ioana Andreea și Stan Paul Horațiu –
- Hohan Constantin Daniel –
- Zăgrean Mircea –
- Cociș Gabriel Alin -
- Suciu Simona -
- Lucaci Lidia –
- Lucaci Emilia -
- Apahidean Daniela Cristina –
- Hanganu Petronela Lia –
- Pangrațiu Florin Tudor –
- Tomiuc Corneliu Răzvan
- Tomiuc Anamaria –
- Miclăuș Daniela –
- Văsar Sergiu –
- Vincze Akos Ioan –
- Opriș Dan Lucian –
- Moldovan Samoilă -
- Buzdugan Paul Adrian -
- Todea Mirela Carmen –
- Turean Ioan
- Sitaru Alexandru și Sitaru Aurelia Elna –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Corina Moldovan.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemeilor, observațiilor și rezervei 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.

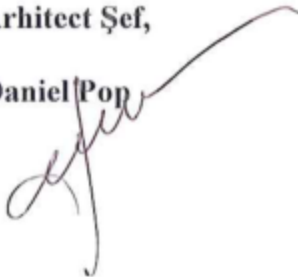
Nu s-au înregistrat sesizări.

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**

