

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare imobil,
recompartimentări interioare - corp C1, Sp+P+M,
str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare imobil, compartimentări interioare - corp C1, Sp+P+M, str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 505037/1/2.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 505116/433/02.05.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare imobil, compartimentări interioare - corp C1, Sp+P+M, str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14, beneficiari: MOLDOVAN TITUS și MOLDOVAN EUGENIA MARIA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 277 din 21.12.2022 și Avizul C.Z.M.I. nr. 664/Z/8.09.2022, precum 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 – Mansardare imobil, compartimentări interioare - corp C1, Sp+P+M, str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14, beneficiari: MOLDOVAN TITUS și MOLDOVAN EUGENIA MARIA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 283089.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* se mențin retragerile existente;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* prin P.U.D. se propune mansardarea corpului C1 (nr. cad. 283089-C1), cu regim final de înălțime Sp+P+M; Se menține Hstreășină existent, iar acoperisul va fi de tip șarpantă, în patru ape;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Doina Cornea;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

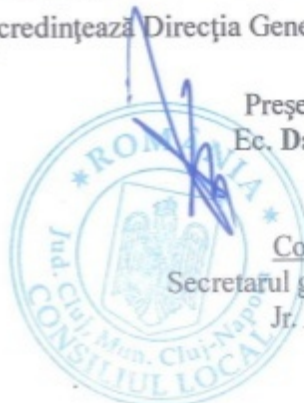
Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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

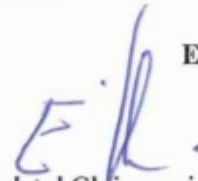


ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Motilor 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 MOLDOVAN TITUS cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 748905/433/19.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. ... 277 AVIZ ... din 21.12.2022

pentru P.U.D. - mansardare imobil, re compartimentări interioare - corp C1, Sp+P+M
str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14

generat de imobilul cu nr. cad. 283089,

Inițiator: MOLDOVAN TITUS

Proiectant: S.C. ARH SERVICE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Guttmann Szaboles-Istvan

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 842 mp, situată pe frontul sudic al străzii Doina Cornea (fostă str. Albă Iulia), delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (283089-C1) și corp C2 (nr. Cad. 283089-C2).

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

UTR ZCP_M3 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.

- *funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală de tip urban (tradițional), semicolectivă, colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

- *regim de construire:* discontinuu (deschis).

- *înălțimea maximă admisă:* se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+M sau (1-3S) +P+4+1R.

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5.

- *indici urbanistici:*

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 50%, CUT maxim= 2,0 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 60% , CUT max=2,4 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

- *retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).

- *retragere min. față de limitele laterale:* 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 4,5 m. Prin PUZ sau PUD, se poate institui un regim de construire de tip cuplat. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m.

- *retragerea față de limitele posterioare:* Se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. 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.

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

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* se mențin retragerile existente;
- *conformare arhitectural-volumetrică:* prin PUD se propune mansardarea corpului C1 (nr. Cad. 283089-C1), cu regim final de înălțime Sp+P+M; Se menține Hstreășină existent, iar acoperișul va fi de tip șarpantă, în patru ape;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Doinea Cornea;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.11.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

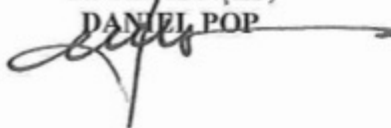
Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

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. 1783 din 06.07.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou arh.  Andreea Mureșan

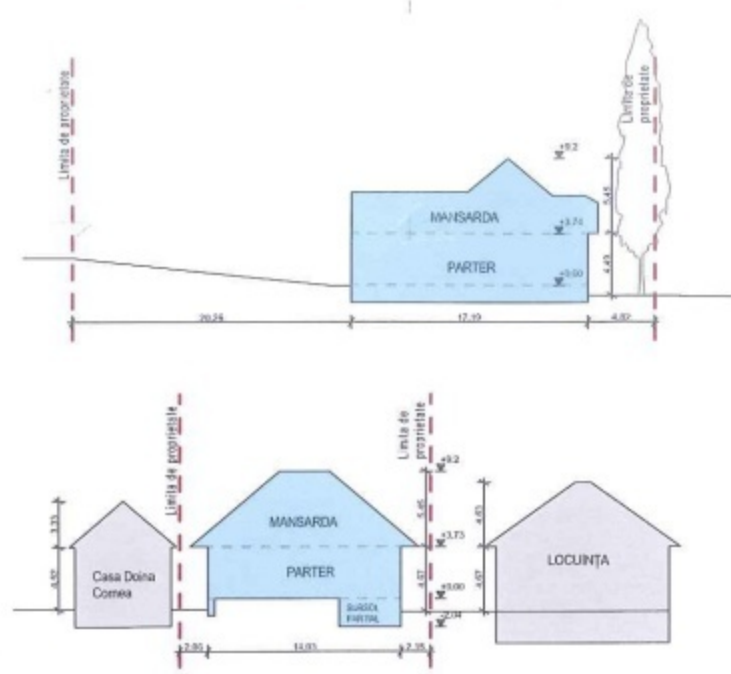
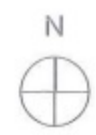
Red. 3ex. arh.  Coțofan Carmen

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

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585870.590	392978.057	42.125
2	585906.496	393000.249	17.406
3	585899.536	393016.203	42.541
4	585860.916	392998.363	22.536

S(S)=842.15mp P=124.609m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIILOR URBANE
H.C.I. nr. 460 din 15 mai 2023
VIZAT
Aviz nr. 277 din 21.12.2022
SECRETAR
[Signature]



- LEGENDA**
- Limita parcelei
 - Clădire studiată
 - Clădiri existente în afara parcelei studiate
 - Acces pe parcela
 - Acces pietonal pe parcela
 - Acces auto pe parcela
 - Acces principal la parter
 - Acces secundar la parter
 - Suprafața pietonală
 - Suprafața semicarosabilă - dale înierbate
 - Suprafața parcaj - dale înierbate
 - Zona verde

Nota: retrageri laterale nu se vor modifica.
Aliniamentul existent se va pastra.

Imobil Str. Doina nr. 14
C.F. 283089
Suprafata parcela (conf. C.F.) = **842mp**

INDICI TEHNICI EXISTENȚI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	138	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P	P+E	
Supr. construita totala	182		mp
Supr. Desf. Totala	241		mp

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. existent	21,6	%
C.U.T. existent	0.29	
P.O.T.maxim conf. PUG	50	
C.U.T.maxim conf. PUG	2	

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
Supr. Construita	182	21.62%
Supr. Semicarosabila	134	15.91%
Supr. Verde	526	62.47%
Supr. Totala	842	100.00%

INDICI TEHNICI PROPUȘI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	220	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P+M	P+E	
Supr. construita totala	182		mp
Supr. desf. Totala	323		mp

Nr. Parcari	1	
Regim de inaltime	C1: Sp+P+M	C2: P+E
H cornișa propus	5 m	
H cornișa max conform UTR ZCP M ₃	18 m	
H coama propusă	10m	
H coama max conform UTR ZCP M ₃	22m	

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. propus	21,6	%
C.U.T. propus	0.38	
P.O.T.maxim conf. PUG	50	
C.U.T.maxim conf. PUG	2	

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.08.17 09:44:23 +03'00'

ZAIU NICOLAE-OVIDIU
Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU
Data: 2022.08.08 11:45:47 +03'00'



Titlu proiectului MANSARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	
Amplasament Str. Doina Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Beneficiar Moldovan Titus Str. Anadole France, nr.05, Cluj-Napoca, Av. Cluj	
Proiectant General ARH. SERVICE S.R.L. Județul Cluj, Str. Ștefan Ștefanescu, Cluj-Napoca, nr. 13, 2p Capital socializat și vărsat: 200 RON. web: arhservice.ro, e-mail: arhservice@gmail.com	
Șef proiect	Dr. arh. GUTTMANN Ștefan-Ștefan
Întocmit	Arh. PEDONE Marcello <i>[Signature]</i>
Faza: PUD-DTAC 1:500	Titlu planșei U.06 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Data 9/9/2022	

P.U.D. – Mansardare imobil, reconfigurări interioare - corp C1, Sp+P+M
str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14
Nr. 39049/17.01.2023
(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** : MOLDOVAN TITUS și MOLDOVAN EUGENIA MARIA
- **Proiectant** : S.C. ARH SERVICE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 748905/19.09.2022

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 – Mansardare imobil, reconfigurări interioare - corp C1, Sp+P+M – str. Doina Cornea (fostă str. Alba Iulia) nr. 14

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

- **Certificat de urbanism nr. 1738/06.07.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 277/21.12.2022**

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. 748905/19.09.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.10.2022

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 25.11.2022

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 15.09.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

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 25.11.2022 - ora 10:30

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 :

- Hotel Confort – Calea Turzii nr. 48
- familia Bercheșan –
- Mioscu Horia –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 25.11.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh.Guttman Szabolcs.

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

