

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Între Lacuri nr. 47

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Între Lacuri nr. 47 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 241043 din 20.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – familială cu două unități locative S+P+E, str. Între Lacuri nr. 47, beneficiarilor: Sabău Paul și Sabău Bianca;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 312 din 25.04.2019, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială cu două unități locative S+P+E, str. Între Lacuri nr. 47, beneficiari: Sabău Paul și Sabău Bianca, pe o parcelă proprietate privată.

Se propune desființarea fondului construit existent - corp C1 (casă), corp C2 (garaj) și construirea unei locuințe familiale cu două unități locative, cu regim de înălțime S+P+E.

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică:* 3 m;
- *amplasarea față de limita laterală sud-estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului vecin;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 7,90 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Între Lacuri;
- *staționarea autovehiculelor:* în spațiu specializat dispus la subsolul locuinței;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentația 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 municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

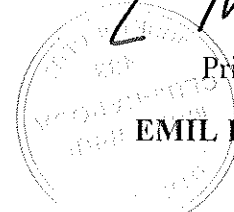
ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

Ca urmare a cererii adresate de SABĂU BIANCA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Anina nr. 9, ap. 9, înregistrată la nr. 389954/43/2018 completată cu nr. 436765/43/2018 și nr. 594400/43/2018, 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. 1305 din 25.02.2019

pentru P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E,  
str. Între Lacuri nr. 47

generat de imobilul cu nr. cad. 268263

Inițiator: Sabău Bianca

Proiectant: S.C. Atelier Schmidt S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Adina Crina Schmidt

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 247 mp delimitată de str. Între Lacuri în partea de sud-vest și proprietăți private cu fond construit în partea de nord-est și sud-est.

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

- **UTR Lip** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic
- **funcțiune predominantă:** locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
- **regim de construire:** deschis;
- **înălțimea maximă admisă:** trei nivele supraterrane, respectiv (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R  
Hcornișă = max. 8m, H coamă= max.12m;
- **indici urbanistici:** P.O.T. maxim = 35%. ; C.U.T maxim = 0,9;
- **retragere min. față de aliniament:** În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.
- **retragere min. față de limitele laterale:** în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.
- **retragere min. față de limitele posterioare:** Helădire dar nu mai puțin de 6 m.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Se propune desființarea fondului construit existent - corp C1 ( casă), corp C2 (garaj) și construirea unei locuințe familiale cu două unități locative, cu regim de înălțime S+P+E.

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică:* 3 m;
- *amplasarea față de limita laterală sud-estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului vecin;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 7,90 m;
- *circulații și accese:* din str. Între Lacuri;
- *staționarea autovehiculelor:* în spațiu specializat dispus la subsolul locuinței;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **4.12.2018** și a verificărilor din comisia operativă din data de **18.01.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 4981 din **20.10.2017** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh.Exp.Ligia Subțirică

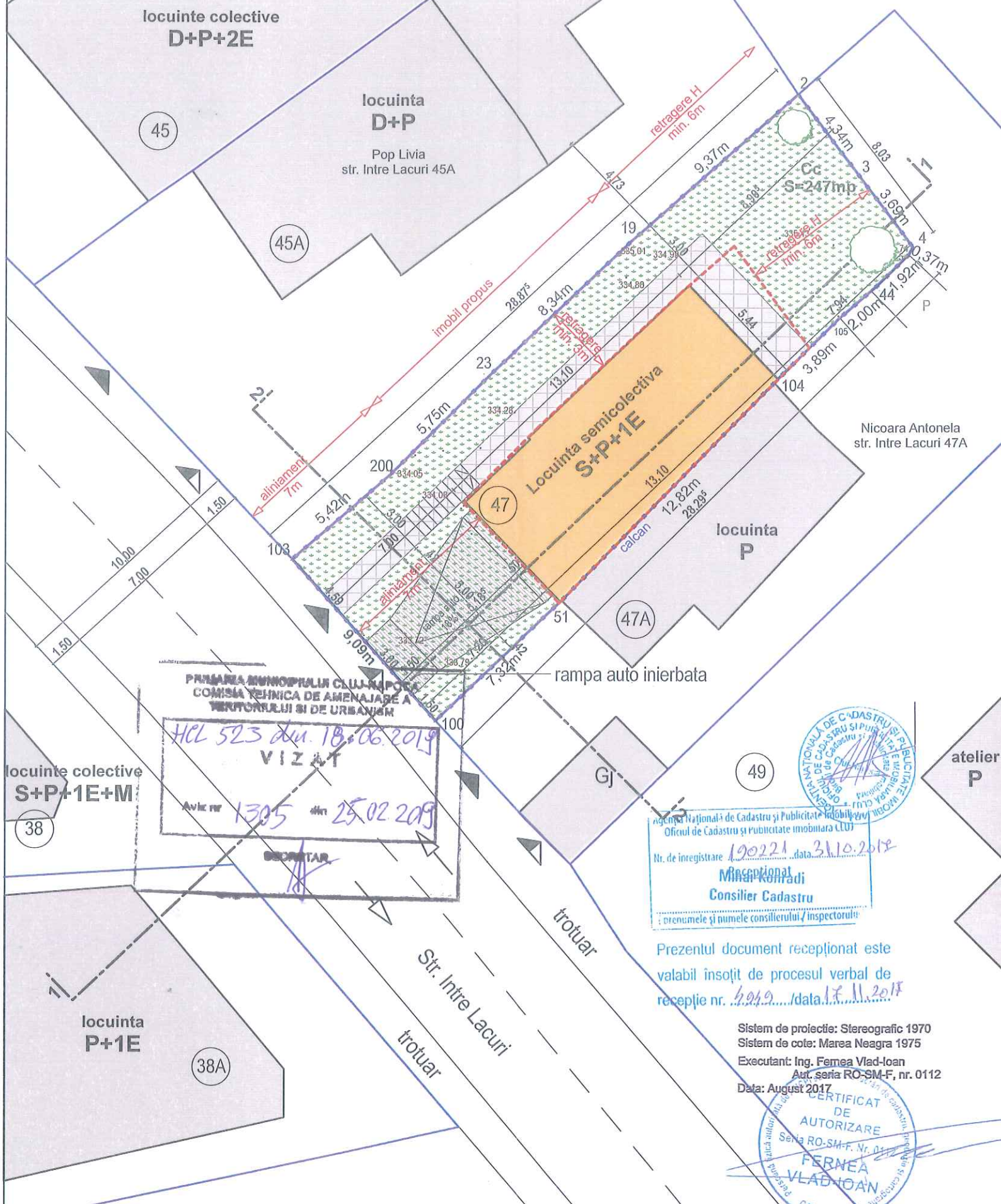
Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Merdan  
consilier Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Adresa imobilului: Cluj Napoca, Str. Intre Lacuri, nr. 47, jud. Cluj, UAT Cluj Napoca  
 C.F. nr. 147109 Cluj Napoca;  
 Nr. top. 15533/1/1/2/2;



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM  
 HCL 523 din 18.06.2019  
 VIZAT  
 Aviz nr. 1305 din 25.02.2019  
 SECRETAR

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare 190221 data 31.10.2018  
 Minscop Ionuț  
 Consilier Cadastru  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1949 data 17.11.2018

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Executant: Ing. Femea Vlad-Ioan  
 Aut. seria RO-SM-F, nr. 0112  
 Data: August 2017  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-SM-F, Nr. 0112  
 FEREA VLAD-IOAN  
 CATEGORIA B

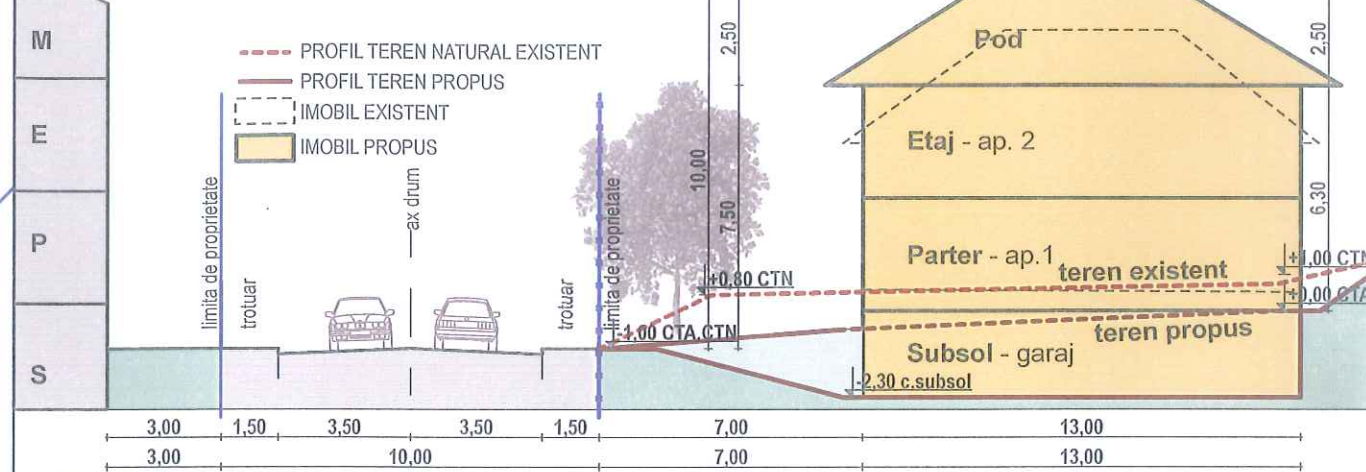
**LEGENDA**

- LIMITA PROPRIETATII
- LIMITELE PROPRIETATILOR VECINE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- ACCES CAROSABIL PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS
- VEGETATIE EXISTENTA
- IMOBIL PROPUS
- IMOBILE INVECINATE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	587126.454	395229.394	9.374
19	587120.232	395222.383	8.335
23	587114.485	395216.346	5.759
27	587110.399	395212.288	5.418
103	587106.859	395208.186	9.094
100	587100.029	395214.191	7.324
51	587105.083	395219.492	12.817
104	587114.291	395228.407	3.894
105	587117.040	395231.165	1.999
29	587118.366	395232.661	1.920
5	587119.706	395234.036	0.366
4	587120.027	395234.211	3.693
3	587122.981	395231.994	4.338

S(1Cc)=246.35mp P=74.332m



Sectiune 1-1, sc. 1:200

**Bilanț teritorial propus:**

	MP	%
ARIE TEREN	247,00	100,00
ARIE CONSTRUITA	73,70	29,83
ARIE CIRCULATII PIETONALE	37,60	15,22
ARIE CIRCULATII AUTO INIERBATE	27,00/2	5,46
ARIE SPATII VERZI AMENAJATE	124,70	50,47

**Indici propusi:**

UTR Lip  
 Steren = 247,00 mp  
 Sconstruita propusa = 73.70 mp  
 Sdesfasurata supratereana propusa = 147.40mp  
 Sdesfasurata totala propusa = 220.80mp  
 P.O.T. propus = 29.83%  
 C.U.T. propus = 0.59

**Indici existenti:**

UTR Lip  
 Steren = 247,00 mp  
 Sconstruita locuinta existenta = 82.90 mp  
 Sgaraj existent = 17.10 mp  
 Sdesfasurata existenta totala = 100.00 mp  
 P.O.T. existent = 40.48%  
 C.U.T. existent = 0.40

Regim de inaltime existent : P  
 H cornisa existent = 3.50 m  
 H coama existent = 5.50 m  
 Locuri de parcare : - existente: 1 - in garaj

Regim de inaltime propus : S+P+1E  
 H cornisa propus = max. 9.00 m  
 H coama propus = max. 12.00 m (conf. P.U.G.)  
 Locuri de parcare : - propuse: 2 - in garaj

<b>atelier SCHMIDT</b>		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar : SABAU PAUL HORATIU si sotia SABAU BIANCA OANA str. Intre Lacuri, nr.47, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE Amplasament : strada Intre Lacuri, nr.47, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 7/6/2017 Faza: P.U.D. Planșa nr.: A 02
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara: 1:200	Denumirea plansei: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	Data: dec.2018		
Desenat:	arh. Mihai SCHMIDT			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



**P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative S+P+E**  
**str. Între Lacuri nr. 47**  
Nr. 241043/07.05.2019  
(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** : SABĂU PAUL-HORAȚIU și SABĂU BIANCA-OANA
- **Proiectant** : S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 389954/20.08.2018

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 familială cu două unități locative S+P+E – str. Între Lacuri nr. 47**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5129/28.11.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 312/25.04.2019**

**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. 389954/20.08.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de : 04.12.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 02.02.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de : 04.12.2018 - ora 15:30.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de : 04.12.2018 - ora 15:30.

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 :

- Pop Livia – str. Între Lacuri nr. 45A
- Nicoară Antonela – str. Între Lacuri nr. 47A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 04.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mihai Schmidt.

Din partea publicului s-a prezentat vecina :

- d-na. Nicoară Antonela cu domiciliul în str. Între Lacuri nr. 47, sesizează următoarele :
  - protejarea casei când vor efectua subzidirile
  - acoperișul este comun
  - casele sunt delimitate prin rigips montat de mine
  - asigurarea parcarilor
  - să construiască două unități locative, nu trei

Prin adresa cu nr. 124678/08.03.2018, d-na. Nicoară Antonela cu domiciliul în str. Între Lacuri nr. 47, comunică următoarele obiecțiuni :

*- Există în prezent spații comune (pod) în care cele două locuințe sunt delimitate doar printr-un perete de rigips, iar structura și existența a acoperișului este comună.*  
*- Locuința mea nu are subsol, iar săparea pentru acest pod ar putea afecta casa, doresc să fiu informată asupra măsurilor prin care locuința mea ar fi protejată.*  
Cu mulțumiri,

Data: 7.03.2018

Semnătura: 

**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;

Ca răspuns la sesizările d-nei. Nicoară Antonela cu domiciliul în str. Între Lacuri nr. 47, cu nr. 124678/08.03.2018, proiectantul lucrării - arh. Mihai Schmidt, precizează următoarele :

În urma solicitărilor dvs. Din adresa înregistrată la Primăria Cluj-Napoca, va răspundem punctual:

1. Înainte de desfacerea acoperișului imobilului în cauză se vor lua toate măsurile de siguranță pentru a asigura integritatea acoperișului imobilului învecinat. Peretele care în prezent desparte cele 2 poduri va fi consolidat cu un perete ce va respecta normele de siguranță în vigoare în privința rezistenței mecanice și a siguranței în caz de incendiu. Acoperișul se va desface conform prevederilor expertizei tehnice realizate de un expert tehnic atestat, expertiză necesară obținerii Autorizației de Construire.
2. Fundația imobilului învecinat va fi protejată prin realizarea unor pereți mulați sau prin subzidirea fundațiilor (după caz, în funcție de concluzia expertizei tehnice) realizate pe cheltuiala investitorului Paul Sabău. Se vor lua toate măsurile suplimentare pentru protejarea fundațiilor casei învecinate.

arh. Mihai SCHMIDT  
Membru O.A.R.-T.N.A. 8185

Cluj-Napoca, mai 2018



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.

Prin notificarea cu nr. 149525/433/21.03.2018, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată a fost transmisă beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 217270/03.05.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmise vecinei de parcelă prin adresa cu nr. : 219818/433/04.05.2018.

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