

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+M și anexă (garaj),
str. Vântului nr. 1

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+M și anexă (garaj), str. Vântului nr. 1 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 247016 din 14.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+M și anexă (garaj), str. Vântului nr. 1, beneficiari: Rusu Radu Cristian și Rusu Mihaela;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 234 din 16.04.2019 și 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 unifamilială S+P+M și anexă (garaj), str. Vântului nr. 1, beneficiari: Rusu Radu Cristian și Rusu Mihaela, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea pe parcelă:*

- locuința unifamilială S+P+M va fi amplasată în retragere cu 3 m față de limitele de proprietate estică și vestică și 6 m față de limita nordică;

- garajul va fi amplasat pe limitele de proprietate nordică și sudică și la minim 2,5 m față de locuința unifamilială;

- *circulațiile și accesele:* din strada Vântului;

- *staționarea autovehiculelor:* un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în garaj, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Vântului.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Vântului la ampriză de 9 m se va dezmembra din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”. Împrejmuirea la stradă se va realiza cu respectarea profilului rezidențial, respectiv la 4.5 m din ax drum.

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. Aurorea Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ŞEF



Ca urmare a cererii adresate de **RUSU RADU**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr. 13-15-17, ap. 24, înregistrată sub nr. **105596/433** din **26.02.2019**, 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. 234 din 16 04 2019

**pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+M și anexă (garaj),
strada Vântului nr. 1**

generat de imobilul cu nr. cad. 295172

Inițiatori: **RUSU RADU CRISTIAN** și **RUSU MIHAELA**

Proiectant: Ermethic Design D&A S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Alina S. Popescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață măsurată de 467 mp (425 mp din acte), situată pe frontul nord-estic al străzii Vântului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și estică.

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

- **UTR Liu** - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban
- **funcțiune predominantă:** zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m., adâncimea de 30 – 55 m. și suprafața de 450 – 1000 mp.).
- **regim de construire:** regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).
- **înălțimea maximă admisă:** regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratereane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera 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 max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- **retragere minimă 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 minimă față de limitele laterale:** 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. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3m. 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz, înălțimea clădirii pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- *retragere minimă 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- amplasarea pe parcelă:

-locuința unifamilială S+P+M va fi amplasată în retragere cu 3m față de limitele de proprietate estică și vestică și 6 m față de limita nordică;

-garajul va fi amplasat pe limitele de proprietate nordică și sudică și la minim 2,5m față de locuința unifamilială;

- *circulațiile și accesele*: din strada Vântului;

- *staționarea autovehiculelor*: un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în garaj, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Vântului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **3.04.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Vântului la ampriză de 9 m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Împrejmuirea la stradă se va realiza cu respectarea profilului rezidențial, respectiv la 4.5 m din ax drum.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii 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 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 (DTAC) 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. **1434** din **13.04.2018** emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

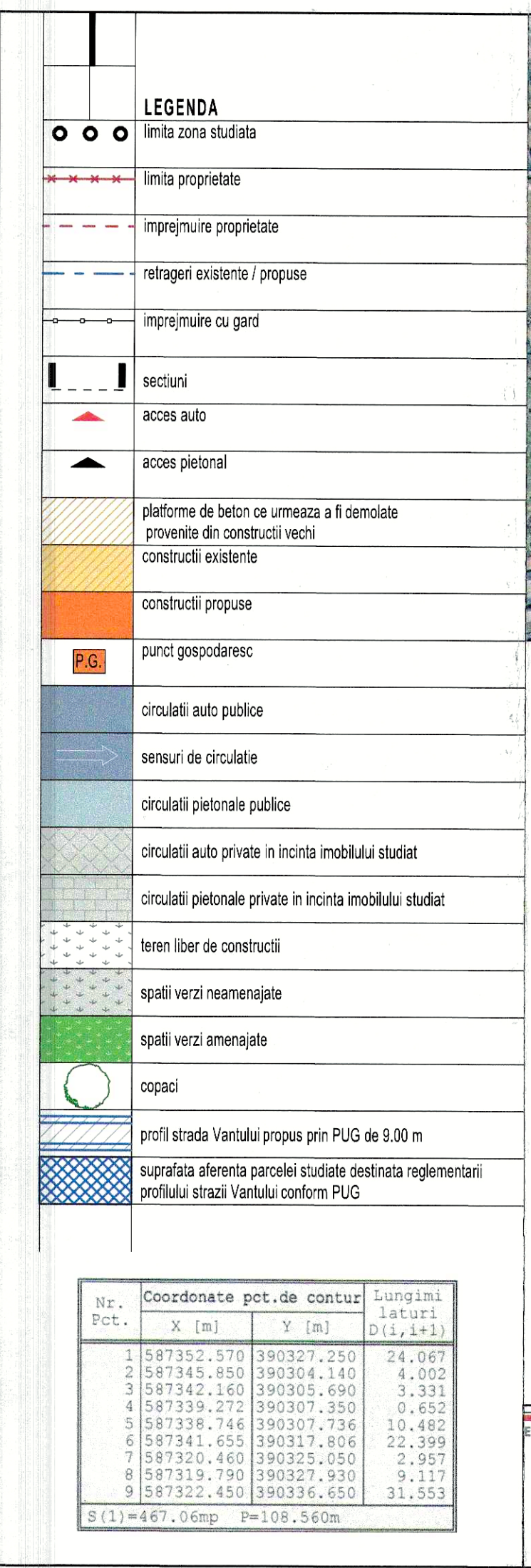
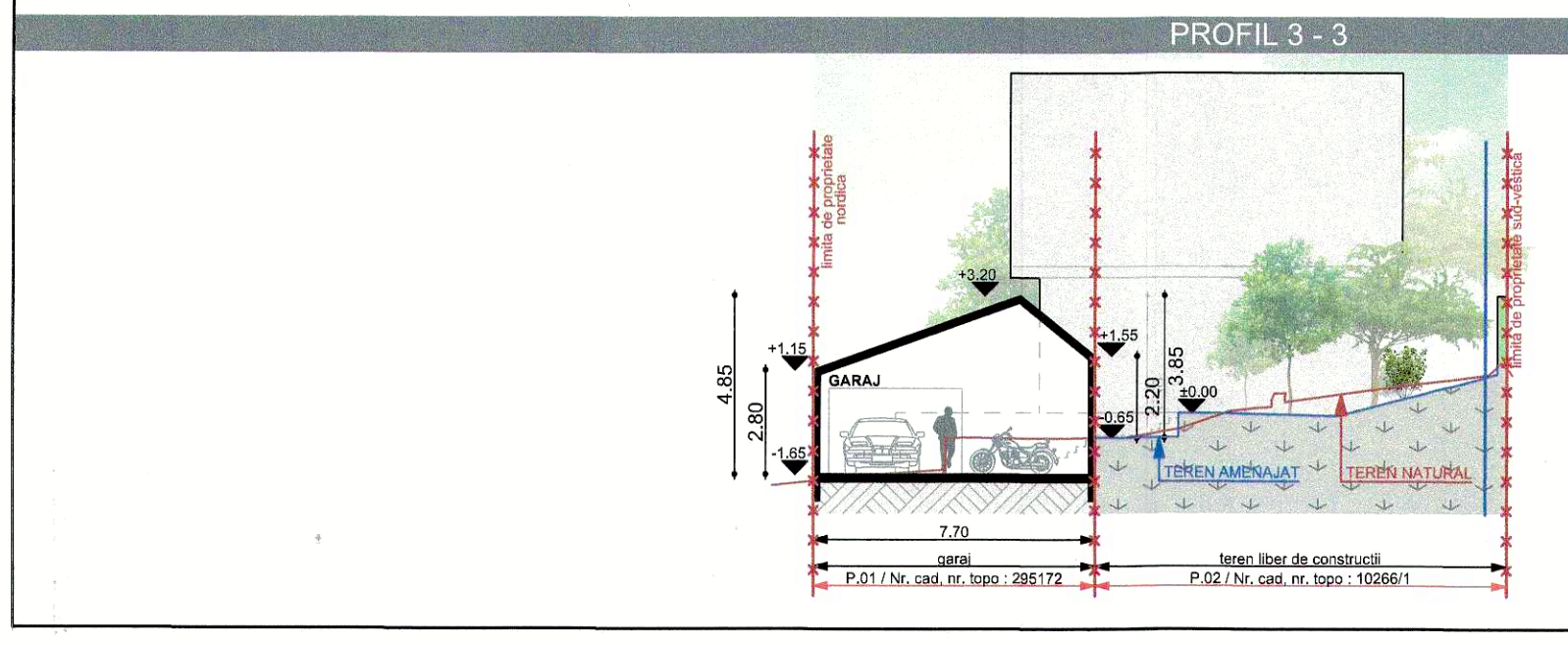
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică


Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex.,

Consilier, Viorica-Elena Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. **3712646** din **25.04.2019**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **25.04.2019**





amplasament studiat

ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIA SI ANEXA GOSPODAREASCA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Supr. teren conform C.F. = 467.00 mp
N.r. C.F. - 295172 - Cluj-Napoca
N.r. cadastral - 295172 (nr. topografic 10266/2)
C.U. nr. 1434 din data de 13.04.2018

INCADRARE URBANISTICA
UTR existent - Liu - Locuinte cu regim mic de inaltime
dispus pe un parcellar de tip urban
P.O.T. max = 35 %
C.U.T. max = 0.9
S.spatii verzi = min. 40 %
Reg max. de inaltime: S+P+1+M
REGIMUL JURIDIC:
Imobil situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice. Imobil aflat in proprietate privata
REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala: teren

PARCELA REZULTATA IN URMA IMPLEMENTARII CONDIȚIILOR DIN AVIZ SIG. CIRCULAȚIEI 355133/2018

BILANT TERITORIAL - utilizari		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	Utilizari	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.0%	104.05	22.3%
2	Suprafața pavată - circulații auto și pietonale	0.00	0.0%	82.75	17.7%
3	Spații verzi amenajate	0.00	0.0%	271.53	58.1%
4	Teren neamenajat	467.00	100.00%	0.00	0.00%
5	Suprafața ce se va dezmembra pentru lărgirea străzii	0	0.00%	8.67	1.86%
Total		467.00	100.00%	467.00	100.00%

PARCELA INITIALA

BILANT TERITORIAL - utilizari		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	Utilizari	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.0%	104.05	22.3%
2	Suprafața pavată - circulații auto și pietonale	0.00	0.0%	82.75	17.7%
3	Spații verzi amenajate	0.00	0.0%	280.20	60.0%
4	Teren neamenajat	467.00	100.00%	0.00	0.0%
Total		467.00	100.00%	467.00	100.00%

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața totală teren 467.00 mp		
Suprafața construită	0.00 mp	104.05 mp
Suprafața desfurată	0.00 mp	233.05 mp
POT	0.00%	22.3%
CUT	0.00	0.50
Regim de înaltime		S+P+M
H max coama		9.00 m
H max cornisa		3.60 m
Locuri de parcare		2

Vecinătăți

1 - la nord	PROPRIETAR	ADRESA DE CONTACT	NR. DE TELEFON
2 - la est	OROS DAN	Municipiul Cluj-Napoca, strada Tăleșuș, nr. 30, jud. Cluj	0745 504 681
3 - la vest	COSMIN LUCACIU	Municipiul Cluj-Napoca, strada Vântului, nr. 4, jud. Cluj	0723 398 403

PARCELA IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI

RMETHIC DESIGN S.R.L.

autor **Rusu Radu si Rusu Mihaela**

sef proiect **Arh. Alina Popescu**

proiectat **Arh. Alina Popescu**

desenat **Arh. Radu RUSU**

proiect

ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIA SI ANEXA - GARAJ, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

proiect nr.

RR | 2018

faza

P.U.D.

scara

1:200

plansa nr. / data

A05 | 10.2018

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** : RUSU RADU CRISTIAN și RUSU MIHAELA
- **Proiectant** : S.C. ERMETHIC DESIGN D&A S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 105596/26.02.2019

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 S+P+M și anexă (garaj) – str. Vântului nr. 1

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

- **Certificat de urbanism nr. 1434/13.04.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 234/16.04.2019**

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. 105596/26.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.10.2018

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019

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 Monitorul de Cluj din 5-7.10.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019, ora 15.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 03.04.2019, 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 fostificați :

- Dumitraș Marin – str. Partizanilor nr. 85A, pentru Oros Dan
- Lucaci Cosmin – str. Vântului nr. 3
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 03.04.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și beneficiarul/proiectantul lucrării.

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