

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
extindere, etajare locuință unifamilială P+E+R,
strada Giuseppe Garibaldi, nr. 20A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere,
etajare locuință unifamilială P+E+R, strada Giuseppe Garibaldi, nr. 20A- proiect din inițiativa
primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 378031/1/24.07.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 362590 din 25.07.2019 al Direcției Generale de Urbanism
și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare
locuință unifamilială P+E+R, strada Giuseppe Garibaldi, nr. 20A, beneficiari: Lăpușan Călin-Vasile și
Daniela-Luminița;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr.492 din 10.06.2019 și avizele organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere, etajare locuință unifamilială P+E+R,
strada Giuseppe Garibaldi, nr. 20A, beneficiari: Lăpușan Călin-Vasile și Daniela-Luminița,
pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita sudică : min.5.5 m;
- retragerea față de limita vestică: min.10 m;
- amplasarea față de limita nordică și estică: se mențin retragerile existente;
- accesul auto și pietonal: se menține accesul auto și pietonal existent din strada Garibaldi;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

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

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



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **LĂPUȘAN CĂLIN-VASILE ȘI DANIELA-LUMINIȚA**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, str. Iasomei, nr. 34 înregistrată sub nr. **169880/433/2019** și completări depuse sub nr.201739/433/2019 și nr.273101/433/2019 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:

Nr. *492* **AVIZ** din *10.06.2019*

pentru **P.U.D – extindere, etajare locuință unifamilială P+E+R, str. Giuseppe Garibaldi, nr.20A** generat de imobilul cu nr. Cadastral 292514, 292514-C1

Inițiator: **LĂPUȘAN CĂLIN-VASILE ȘI DANIELA-LUMINIȚA**

Proiectant: S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 535 mp cu fond construit (locuință unifamilială), situată pe frontul sudic al străzii Giuseppe Garibaldi la nr.20A delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, iar în partea sudică zona verde aferentă Someșului.

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

Conform PUG parcela este incadrat în UTR Liu.

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

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul 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) și de regimul 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).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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 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 min. 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 min. 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



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-ȘEF

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 min. 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin PUD se studiază parcela cu nr. Cadastral 292514, pe care există fond construit - locuință unifamilială propusă spre extindere și etajare, cu regim final de înălțime P+E+R;

- retragerea față de limita sudică : min.5.5 m;
- retragerea față de limita vestică: min.10 m;
- amplasarea față de limita nordică și estică :se mențin retragerile existente;
- accesul auto și pietonal: se menține accesul auto și pietonal existent din strada Garibaldi;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.05.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu următoarea condiție:

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

Toate investițiile propuse prin documentația 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.

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.5272 din 11,12.2018, 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., 3ex. Arh. Carmen-Emilia Coțofan
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3645494 din 27.06.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

UTR= LIU

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE
- ZONA CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE**
- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA ZONE VERZI
- ZONE VERZI PROPUSE
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA**
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE JOASA TENSIUNE
- RESEA ALIMENTARE CU APA
- RESEA GAZE NATURALE
- RESEA TELEFONIE
- RESEA CANALIZARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA

BILANT TERITORIAL EXISTENT		PROPUSE-REZULTAT			
NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	76,00	14,20	113,67	21,24
2	cai de comunicatie	77,94	14,56	206,33	38,59
3	Zona verde rezultata	380,06	71,07	214,00	40,00
4	pct.gosp.com.	1,00	0,17	1,00	0,17
5	Total teren studiat	535,00	100	535,00	100

copie
 Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Cluj
 Copie
 Mihai Konradi
 Receptiatar
 Copie
 Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 255 din data 14.01.2019

Indicatori parcelari
 Parcela studiata 20A:
 S.T.=535mp masurati
 EXISTENT:
 A.C.=76mp
 A.D.=76mp
 P.O.T. existent = 14.20%
 C.U.T. existent = 0.14
 PROPUS:
 A.C.=113.67mp
 A.D.=292.00mp
 P.O.T. propus = 21.24%
 C.U.T. propus = 0.89
 (AFERENT UTR= LIU)

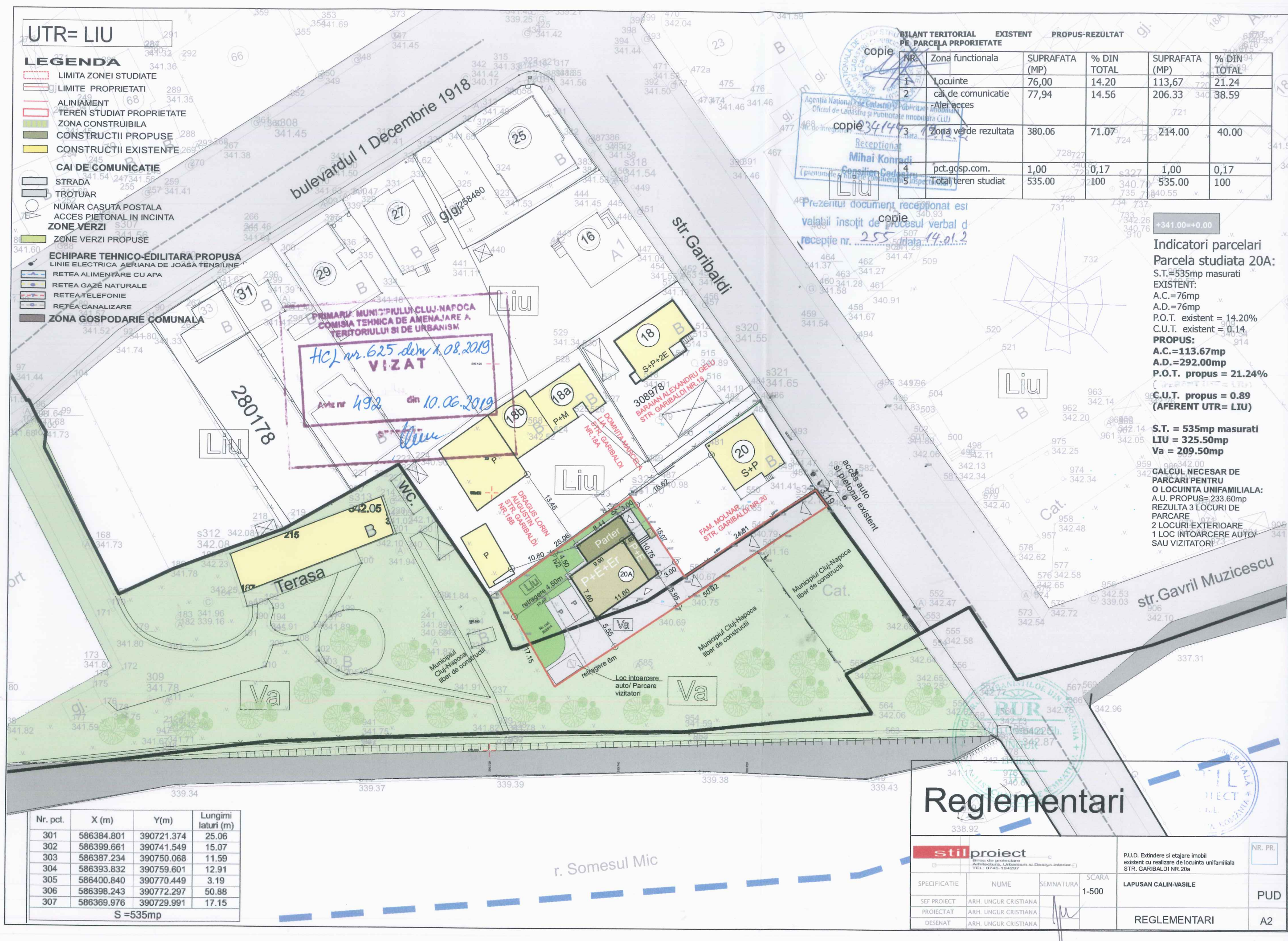
S.T. = 535mp masurati
 LIU = 325.50mp
 Va = 209.50mp
 CALCUL NECESAR DE PARCARI PENTRU O LOCUINTA UNIFAMILIALA:
 A.U. PROPUS= 233.60mp
 REZULTA 3 LOCURI DE PARCARE
 2 LOCURI EXTERIOARE
 1 LOC INTOARCERE AUTO/ SAU VIZITATORI

Reglementari

		P.U.D. Extindere si etajare imobil existent cu realizare de locuinta unifamiliala STR. GARIBALDI NR.20a		NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	LAPUSAN CALIN-VASILE
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA			PUD
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			REGLEMENTARI
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			A2

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	586384.801	390721.374	25.06
302	586399.661	390741.549	15.07
303	586387.234	390750.068	11.59
304	586393.832	390759.601	12.91
305	586400.840	390770.449	3.19
306	586398.243	390772.297	50.88
307	586369.976	390729.991	17.15

S = 535mp



P.U.D. – Extindere, etajare locuință unifamilială P+E+R

str. Giuseppe Garibaldi nr. 20A

Nr. 362590/15.07.2019

(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** : LĂPUȘAN CĂLIN-VASILE și LĂPUȘAN DANIELA-LUMINIȚA
- **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. 169880/26.03.2019

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 – Extindere, etajare locuință unifamilială P+E+R – str. Giuseppe Garibaldi nr. 20A

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

- **Certificat de urbanism nr. 5272/11.12.2018**

- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 492/10.06.2019**

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. 169880/26.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.04.2019

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 30.05.2019

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 Piața de la A la Z

din 26.03-01.04.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 30.05.2019, ora 16:15.

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 30.05.2019, ora 16:15.

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 :

- Bărăian Alexandru Gelu – str. Giuseppe Garibaldi nr. 18
- Domnița Marcela Lia – str. Giuseppe Garibaldi nr. 18A
- Drăguș Lorin Augustin – str. Giuseppe Garibaldi nr. 18B
- Molnar Gabriel – str. Giuseppe Garibaldi nr. 20
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 30.05.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului 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

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan