

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire locuință unifamilială Sp+P+E, str. Oașului nr. 369 C

Consiliul local al municipiului Cuij-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire
locuință unifamilială Sp+P+E, str. Oașului nr. 369 C – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 588934/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cuij-Napoca,
la calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 589132 din 14.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism
și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință
unifamilială Sp+P+E, str. Oașului nr. 369 C, beneficiari: Mureșan Ilie și Mureșan Daniela-Traiana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1046 din 19.11.2018 și avizole organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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 – construire locuință unifamilială Sp+P+E, str.
Oașului nr. 369 C, beneficiari: Mureșan Ilie și Mureșan Daniela-Traiana, pe o parcelă
proprietate privată, nr. cad. 328795.

Documentația reglementează:

- Retragerca față de limita laterală nordică: 3 m;
- Retragerca față de limita laterală sudică: 4,4 m;
- Retragerile față de limita posterioară: min. 6 m;
- Circulațiile și accesele: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Oașului;
- Staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare
calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- Echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Oașului.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de
beneficiarii acesteia. Imobilul cu nr. cad. 328794, dezmembrat din parcela inițială în vederea
asigurării profunzimei drumului reglementat prin documentația de urbanism aprobată prin I.L.C.L.
nr.50/2009, se va alipi imobilului cu nr. cad. 9188/6 anterior emiterii autorizației de construire
pe parcelă.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cel ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ed. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Ca urmare a cererii adresate de **Mureșan Ilie**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **309369/43/2018** 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:

Nr. **1046** AVIZ din **19.4.2018**

pentru **P.U.D. – construire locuință unifamilială, str. Oașului nr. 369 C**
generat de imobilul cu nr. cad. 328795

Inițiator: Mureșan Ilie

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Macoti

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Constantin Tișă

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 505 mp, situată în zona adiacentă laturii sudice a str. Oașului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

- **UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural**

-*funcțiune predominantă:* locuire;

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*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 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 obicciului 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 min. față de limitele laterale:* Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la

această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

-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 cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse

- Retragerea față de limita laterală nordică: 3 m;
- Retragerea față de limita laterală sudică: 4.40 m
- Retragerile față de limita posterioară: min. 6 m;
- Circulațiile și accesele: din aleea de descriere locală ce se desprinde din str. Oașului;
- Staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- Echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Oașului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 2.11.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu următoarele condiții:

- *reglementarea juridică a accesului din strada Oașului;*
- *parcelele cu nr. Cad. 328794 în suprafață de 23mp, dezmembrată în vederea lărgirii aleii de acces la parcela cu nr. Cad.328795 va avea înscris în CF destinația de „drum”.*

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. 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. 1568 din 20.04.2018 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3cx. Arh. Adina Moldan

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



PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1 : 500

- intravilan -

Județul Cluj
Unitatea Adm.-Terit. : CLUJ-NAPOCA

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CLUJ)

Nr. de înregistrare: **30345** data: **25.05.2017**

Recepționat

Bărbai Konradi

(președintele biroului / inspectorului)

Adresa imobilului
str. Oasului nr. 369 C
mun. Cluj-Napoca
Jud. Cluj

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. **2280** data **15.06.2017**

Parcela (9188-4) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
30	592057.24	393082.42	27.04
31	592039.58	393102.89	20.78
1	592020.16	393095.49	26.63
29	592038.37	393076.06	19.91
S(9188-4)=505.34mp			P=94.36m

Gheorghe Dan Florin
str. Oasului nr 371

Intocmit : MIRON DAN MARIUS Aut. Cj nr. 183
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70.
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975.

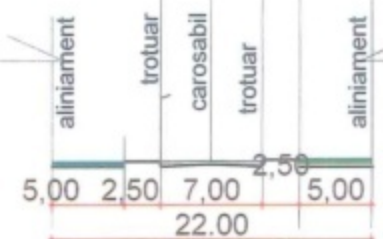


ORDINARIILE TEHNICE
DIN POZIȚIA
3127
Constantin Marian TISE
arhitect
de arhitectură

BILANT TERITORIAL

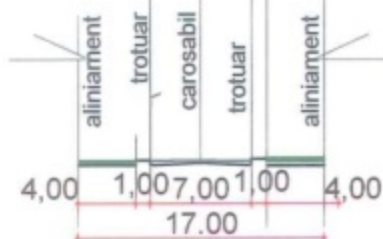
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII PE TEREN	-	-	105,00	20,75
TEREN PT. CONSTRUCTII	-	-	71,75	14,25
SPATII PLANTATE-PELUZE	505,00	100,00	228,25	45,20
CIRCUL. AUTO-PARCARI	-	-	31,00	6,14
TROTUARE+terase	-	-	69,00	13,66
TOTAL	505,00	100,00	505,00	100,00

TEREN CEDAT PT. DRUM
S=20,78x1,20=24,94 mp



PROFIL 1
Strazi de categoria II
cu 2 benzi de circulatie
si 2 trotuare.

REGIM DE INALTIME -Sp+P+1E



PROFIL 2
Strazi de categoria III
cu 2 benzi de circulatie
si 2 trotuare.

UTR Lir

P.O.T. max. = 35,00 %
C.U.T. max = 0,9

**SUPRAFATA LOTULUI IN
STUDIULUI = 505,00 mp**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE ÎNVAZARE A
TERITORIILOR

HCL nr. 839 din 21.11.2019
VIZAT

Aviz nr 1046 din 19.11.2019

SECRETAR

P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CASA MURESAN

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
URBANISTICE

LEGENDA

- LOCUINTA PROPUSA IN REGIM DE Sp+P+1E
- LOCUINTE EXISTENTE
- ZONA PLANTATA IN LOTUL PARTICULAR
- TEREN CEDAT PT. DRUM
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA P.U.D. IN STUDIULUI
- LINIE DE ALINIAMENT
- LIMITA LOTULUI STUDIULUI
- DRUM CU 2 SENSIURI DE CIRCULATIE
- ALIEE DE ACCES PIETONAL SI AUTO PT. SERVICE

S.E.P. PROIECT urbanism	ANUL TISE C-TIN	DATA 07.17	P.U.D. CASA UNIFAMILIALA -Sp+ P+1E Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 369C Jud. Cluj	PL.NR. A7
	ANUL TISE C-TIN	SCARA 1:500		PR.NR. 3U/17

P.U.D. – Construire locuință unifamilială
str. Oașului nr. 369C
Nr. 349658/08.07.2019
(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** : MUREȘAN ILE SORIN și MUREȘAN DANIELA TRALANA
- **Proiectant** : B.I.A. MACOTI - Arh. TIȘE C-TIN MARIAN

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 300369/22.06.2018

Având în vedere art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapă în care se află, fără a refuza întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuință unifamilială – str. Oașului nr. 369C

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

- Certificat de urbanism nr. 1568/20.04.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 1046/19.11.2018

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. 300369/22.06.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.08.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. I 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 02.11.2018

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 01.03.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.11.2018, ora 12.

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 02.11.2018, ora 12.

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 :

- Chiș Cristian –
- Gheorghe Dan Florin –
- Chiș Traian

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 02.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Constantin Tișe.

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