

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E,
str. G.F. Hegel nr. 5

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 646462 din 12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646768 din 13.12.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5, beneficiar: Costin Călin;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 684 din 24.07.2019 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, 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. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5, beneficiar: Costin Călin, cu nr. cad. 320153.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă:* corpul C1 și corpul C2 sunt amplasate în retragere de 51,8m față de limita posterioară, la 3m față de limita laterală sudică și nordică, cu asigurarea unei distanțe minime de 18m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal:* din strada G.F. Hegel;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. G.F. Hegel.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii G.F. Hegel la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. G.F. Hegel până la recepția imobilului.

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



Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	0.00	0.00	288.52	13.73
Zona circulatii auto si pietonale	0.00	0.00	412	19.61
Zona spatii verzi	2100	100	1399.4	66.66
TOTAL	2100	100	2100	100

P.O.T. existent =0%
 C.U.T. existent =0
 P.O.T. propus =13.73%
 C.U.T. propus =0.90(calculat pe suprafata de teren incadrata in UTR Liu)
 Steren UTR Liu=835,2mp
 CUT(CALCULAT PE SUPRAFATA DE TEREN UTR Liu)
 S desf.total/ Steren UTR Liu=835,2mp/928mp=0.9

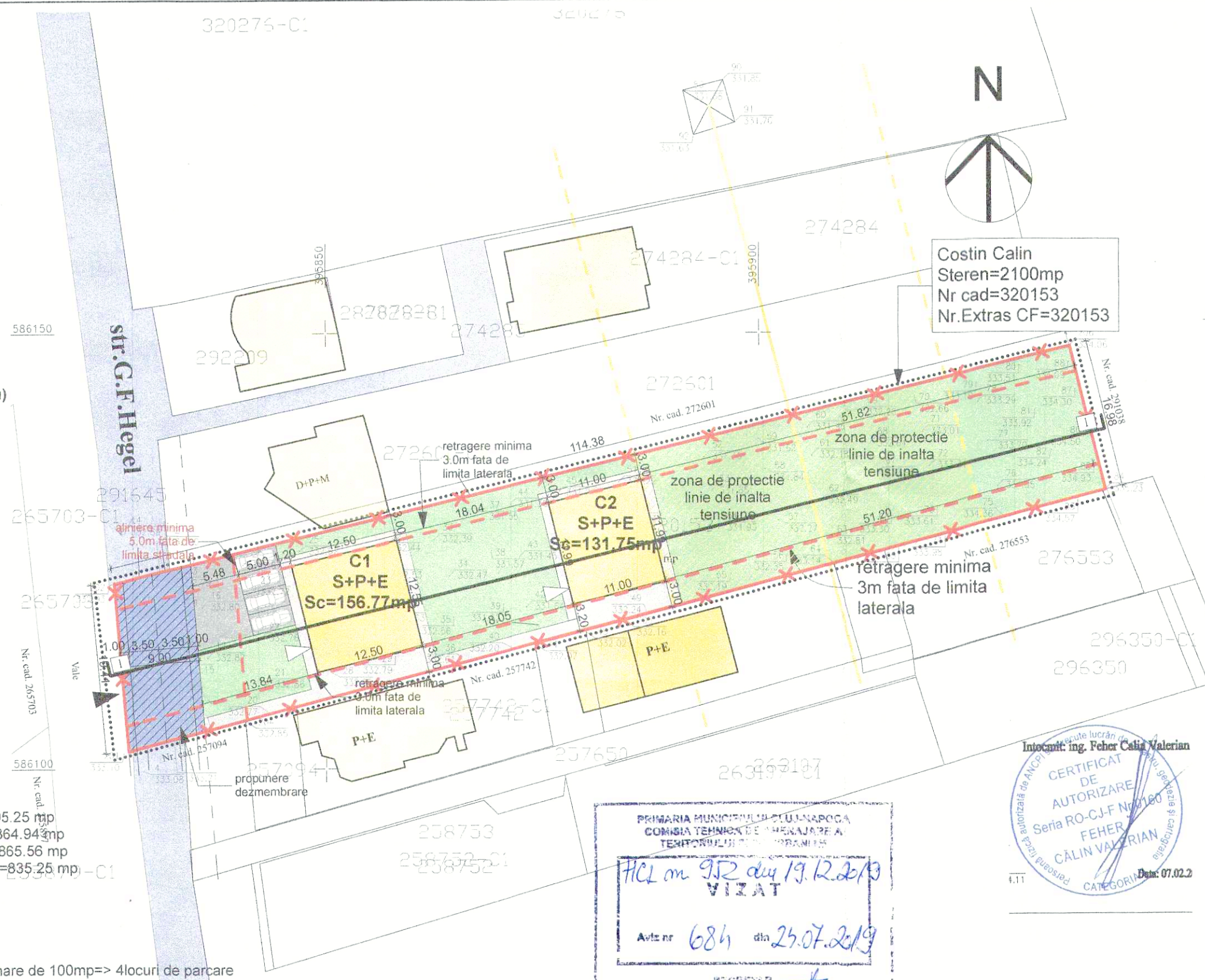
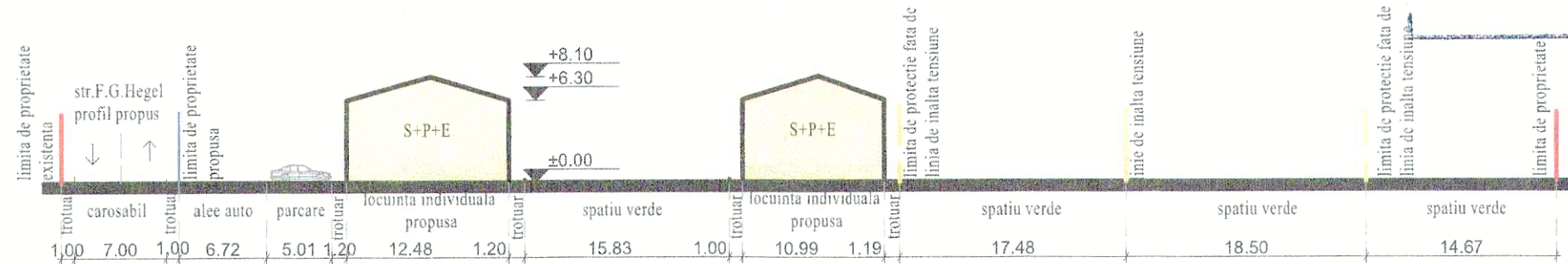
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
203	586122.9390	395831.7730	107.277
206	586148.3200	395936.0040	16.976
84	586131.8360	395940.0620	3.295
83	586130.9940	395936.8760	29.204
64	586123.5240	395908.6440	25.100
205	586117.1040	395884.3790	10.646
41	586114.3810	395874.0870	34.554
204	586105.5420	395840.6830	14.659
201	586101.7930	395826.5110	19.414
202	586121.1400	395824.8990	7.106

S(1Np)=2100.02mp P=268.231m

Grad de ocupare a parcelei

Regim de inaltime S+P+E
 Suprafata construita existenta =0.00mp
 Suprafata construita propusa C1 =156.77mp
 Suprafata construita propusa C2 =131.75mp
 Suprafata construita propusa totala =288.52mp
 Suprafata desfasurata existenta =0.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa C1 =470.31 mp
 Suprafata desfasurata propusa C2(cu spatii tehnice) =395.25 mp
 Suprafata desfasurata propusa C2(fara spatii tehnice) =364.94 mp
 Suprafata desfasurata propusa totala(cu spatii tehnice) =865.56 mp
 Suprafata desfasurata propusa totala(fara spatii tehnice) =835.25 mp
 Nr. parcar existente 0
 Nr. parcar propuse 4
 -nr locuri parcare automobile 4

Calcul locuri de parcare necesare UTR Liu:
 -minim doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100mp=> 4locuri de parcare



LEGENDA

- Limite**
- limita parcelei existente
 - limita parcelei studiate
 - limita zonei studiate prin PUD
 - retragerea minima fata de linie de inalta tensiune
- Accese**
- ▷ acces pietonal in incinta
 - ▷ acces auto
 - ▷ acces pietonal locuinta
- Constructii**
- locuinta individuala propusa
 - constructii existente
- Circulatii**
- zona verde
 - sectiune transversala
 - trotuar de garda
 - loc parcare

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI COMUNAL
 HCL nr. 952 din 19.12.2018
 VIZAT
 Aviz nr. 684 din 25.07.2019
 SECRETAR

Intocmit: ing. Feher Calin Valerian
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CJ-F Nr. 2180
 CALIN VALERIAN
 Data: 07.02.2

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Serviciul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. cad. 23265 data 02.02.2018
 Mihal Konradi
 Consilier Cadastral / Inspector

Prezentul document receptionat este valid inaintea de procesul verbal de receptie nr. 542 / data 14.02.2019
 SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CONSTREX CONSULTING SRL
 Cluj-Napoca

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI:	BENEFICIAR:	Costin Calin
SC PROIECT CONSTREX CONSULTING SRL			PUD SI CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDUL SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
Amplasament: str. Georg Friedrich Hegel f.n.r., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj				
CLUJ-NAPOCA, STR. 13 septembrie nr.5 ap.2, tel: 02640430769				
SEF PROIECT	arh. Cristina Bulmaga	[Signature]	Data:	Nr. pr:
PROIECTAT	arh. Cristina Bulmaga		11.2018	34/2018
DESENAT	arh. Cristina Bulmaga		Scara:	Faza:
			1:500	PUD
Plan reglementari urbanistice				A.02



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



Ca urmare a cererii adresate de **Costin Călin**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. G.F. Hegel nr. 3, înregistrată sub nr. **296331/2019**, 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. **684** **AVIZ** din **27.07.2019**

pentru **PUD – construire două locuințe individuale, str. G.F. Hegel f.n.,**

generat de imobilul cu nr. cad. 320153;

Inițiator: Costin Călin;

Proiectant: S.C. Proiect Constrex Consulting S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Bulmagă;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2100 mp, situată pe frontul estic al str. G.F. Hegel, delimitată perimetral de parcele cu fond construit. Parcela este încadrată în U.T.R. Liu, parțial în U.T.R. Ve și U.T.R. VPr. Construcțiile propuse sunt situate în zona aferentă U.T.R. Liu.

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

- 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). 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* : 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 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.

UTR Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase.

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* nu e cazul;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01.



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



UTR Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

-funcțiune predominantă: spații verzi - plantații înalte medii și joase.

-utilizări admise cu condiționări : spații verzi cu acces public: sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă , edicule, componente ale amenajării peisagere;elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor nu e cazul;

-indici urbanistici : P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp;

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune construirea a două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de S+P+E precum și amenajarea terenului: spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație, locuri de parcare pentru autovehicule și punct gospodăresc.

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă:* corpul C1 și corpul C2 sunt amplasate în retragere de 51,8m față de limita posterioară, la 3m față de limita laterală sudică și nordică, cu asigurarea unei distanțe minime de 18m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal:* din strada G.F. Hegel;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe str. G.F. Hegel.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19.03.2019** și a verificării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism operativă din data de **3.07.2019** a completărilor depuse se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **2220** din **15.05.2019**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii G.F. Hegel la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. G.F. Hegel până la recepția imobilului.

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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Lăgia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mușșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3261615 din 31.07.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 31.07.2019

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** : COSTIN CĂLIN
- **Proiectant** : S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 296331/05.06.2019

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 două locuințe individuale – str. G. F. Hegel nr. 5

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

- **Certificat de urbanism nr. 2220/15.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 684/24.07.2019**

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. 296331/05.06.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.11.2018

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 19.03.2019

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 Făclia din

20.11.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.03.2019 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 19.03.2019 - 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 fost notificați :

- Cionca Sorin – str. G. F. Hegel nr. 7
- Chakirou Cristina – str. G. F. Hegel nr. 7A, ap. 1
- Florea Mira – str. G. F. Hegel nr. 7A, ap. 2
- Varga Robert – str. Castrul Roman nr. 16A, Turda, jud. Cluj
- S.C. TELUS S.R.L. – str. Soporului nr. 8

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Cristina Bulmaga.

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