

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective
cu două unități locative S+P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 13

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative S+P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 13 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 149803/1/10.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 150109 din 10.03.2020z al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative S+P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 13, beneficiari: Feșnic Teodor și Feșnic Floarea;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1156 din 25.11.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 - Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative S+P+E+R - str. Henri Barbusse nr. 13, beneficiari: Feșnic Teodor și Feșnic Floarea, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 310622.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 2.5 m;
- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 11,8 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Henri Barbusse;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* construcția va fi aliniată la cornișa clădirii învecinate (str. Henri Barbusse nr.11).

Toate investițiile propuse prin această documentație 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.

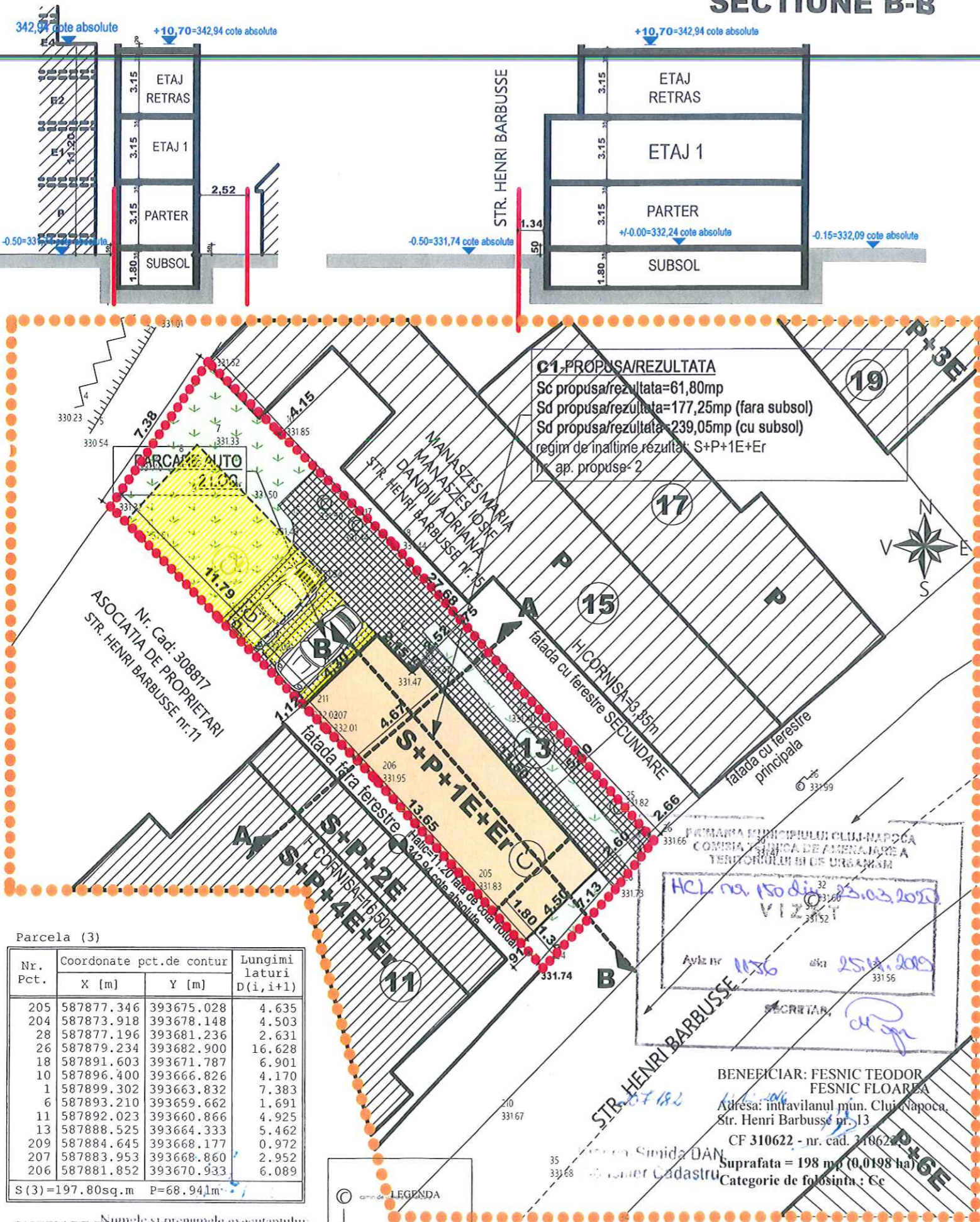
Președinte de ședință,
Dr. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



SECTIUNE A-A

SECTIUNE B-B



LEGENDA

- limita zona studiata
- limita proprietate privata studiata
st=198 mp
cf. nr. 310622; nr. cad. 310622
proprietate privata
FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA
- x— limita proprietati private
- constructie existenta studiata-
- constructii existente ce se propun a se desfiinta
- parcare auto
- spatii verzi
- acces incinta pietonal/auto
- acces imobil

REGIMUL TEHNIC

UTR:Lip
P.O.T. max=35%
C.U.T. max=0,9

P.O.T. existent=58,08% P.O.T. PROPUS=31,21%
C.U.T. existent=0,58 C.U.T. PROPUS=0,89

CALCUL NECESAR PARCARI

IMOBIL PROPUS/REZULTAT nr. C1- cu doua unitati locale ; regim inaltime: S+P+1E+Er
Su total propusa/rezultata=155,00 mp (fara subsol)= ap 1 +ap.2
 din care 77,50 mp/ ap. -necesar 1 parcare / ap.
 total parcare ininta 2
 total ap. propuse (unitati locale propuse) 2
Su total propusa/rezultata=200,00mp (cu subsol)= ap 1 +ap.2
 din care 100 mp/ ap. -necesar 1 parcare / ap.
 total parcare incinta 2
 total ap. propuse (unitati locale propuse din care maxim 100 mp utili /ap. luand in considerare si subsolul si 77,50mp utili pe apartament fara a lua in calcul si apartamentul) 2

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

S TEREN STUDIAT=198 mp
cf. nr. 310622; nr. cad. 310622
proprietate privata
FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA

EXISTENT
C1
 Sc=80mp
 nr. cad. 310622-C1
 casa din caramida acoperita cu tinchea cu 4 camere si dependinte, curte
C2
 Sc=35mp
 nr. cad. 310622-C2
 constructie anexa
S construita existenta=115,00 mp
S desfasurata existenta=115,00 mp

CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE PROPUN A SE DESFIINTA
C2 PROPUS A SE DESFIINTA TOTAL
 Sc=35mp
SI
PARTIAL CORP C1
 S construita propusa a se desfiinta din corp C1=17,90 mp
 S desfasurata propusa a se desfiinta din corp C1=17,90 mp

PROPUNERE CORP C1 PROPUS/REZULTAT
 -regim de inaltime rezultat CORP C1 S+P+1E+Er
 Sc propusa/rezultata=61,80mp
 Sd propusa/rezultata=177,25mp (fara subsol)
 Sd propusa/rezultata=239,05mp (cu subsol)
 -nr. loc. unifam. propuse/rezultate- 2
 H atic rezultat=10,70 m fata de cota +/-0,00
 respectiv 11.20 m fata de CTA/CTN=-0,50=331,74 cote absolute
 -nr. loc. parcare propuse/rezultate- 2
 - categoria de importanta "C"
 - clasa de importanta IV
 - grad de rezistenta la foc IV
 - zona seismica de calcul F

BILANT TERTITORIAL	existent		propunere		
	mp	%	mp	%	
Zona studiata din care:	198.00	100.00	198.00	100.00	
1. Constructii	115.00	58.08	61.80	31.21	
2. Circulatii	alei pietonale/terase	10.00	5.05	17.00	8.58
	accese auto/parcare	14.00	7.07	25.00	12.62
	trotoare	13.00	6.56	15.00	7.59
3. Spatii verzi	46.00	23.24	79.20	40.00	
4. Teren neamenajat	-	-	-	-	

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
205	587877.346	393675.028	4.635
204	587873.918	393678.148	4.503
28	587877.196	393681.236	2.631
26	587879.234	393682.900	16.628
18	587891.603	393671.787	6.901
10	587896.400	393666.826	4.170
1	587899.302	393663.832	7.383
6	587893.210	393659.662	1.691
11	587892.023	393660.866	4.925
13	587888.525	393664.333	5.462
209	587884.645	393668.177	0.972
207	587883.953	393668.860	2.952
206	587881.852	393670.933	6.089

S (3)=197,80sq.m P=68,94lm

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 70
 SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75
 Data: 12.2016 Ing. BRIE L. CALIN

BENEFICIAR: FESNIC TEODOR
 FESNIC FLOAREA
 Adresa: intravilanul mun. Cluj-Napoca,
 Str. Henri Barbusse nr.13
 CF 310622 - nr. cad. 310622
 Suprafata = 198 mp (0,0198 ha)
 Categoria de folosinta : Cc

Numele si prenumele executantului:
 Ing. BRIE L. CALIN

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.				Beneficiar: FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA CNP: 1480306120659; 2561102120696 str. Henri Barbusse nr.13 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj
Calitatea	Nume	Semnatura		PR.NR. 2018
Sef Proiect	Arh.Sonia Nicula		Data: 2019	Faza: PUD
Proiectat:	Arh.Sonia Nicula		Scara: 1 : 200	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat:	Arh.Sonia Nicula			Plansa A3



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



Ca urmare a cererii adresate de **Feșnic Teodor și Feșnic Floarea** cu domiciliul în **jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca**, înregistrată sub nr. **525008/433** din **14.10.2019** 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. **1166** AVIZ din **25.11.2019**

pentru **P.U.D. – Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative - str. Henri Barbusse nr. 13**

generat de imobilul cu nr. cad. 310622

Inițiatori: Feșnic Teodor și Feșnic Floarea

Proiectant: S.C. Conproex Construct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia V. M. Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 198 mp, situată pe frontul nordic al străzii Henri Barbusse, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică.

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

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic .

-funcțiune predominantă : locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime;

regim de construire: izolat sau cuplat

-*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* : P.O.T max = 35%, C.U.T max = 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 și cu cel mult 5 m față de aliniament.

-*retragere min. față de limitele laterale* :

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) 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.

(b) 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 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* :

(a) 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.



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

(d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

- *retragerea față de limitela laterală estică:* min. 2.5 m;
- *amplasarea față de limitela laterală vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 11,8 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Henri Barbusse;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.
- *conformarea arhitectural volumetrică:* construcția se va alinia la cornișa clădirii învecinate (str. Henri Barbusse nr.11).

Documentația P.U.D înregistrată sub nr.472756/433/2018 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2018. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 525008/433/2019 în ședința operativă din data de 25.10.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 5199 din 07.11.2017, 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. Anamaria Popa

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

P.U.D. – Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative – str. Henri Barbusse nr. 13
Nr. 85350/13.02.2020
(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)
- **Inițiatori** : FEȘNIC TEODOR și FEȘNIC FLOAREA
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 525008/14.10.2019

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 – Etajare și modificări corp C1 în vederea realizării unei locuințe semicolective cu două unități locative – str. Henri Barbusse nr. 13**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5199/07.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1156/25.11.2019**

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. 525008/14.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.03.2017

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

47

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 10.08.2017 și 11.12.2018

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 6-7.10.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 11.12.2018 - 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 ordinea 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 datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 11.12.2018 - 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Henri Barbusse nr. 11
- Manasztes Maria – str. Henri Barbusse nr. 15
- Manasztes Iosif – str. Henri Barbusse nr. 15
- Dandiu Adriana – str. Henri Barbusse nr. 15

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 11.12.2018 - ora 15.

La dezbateră din 10.08.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 11.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula.

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;

8

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

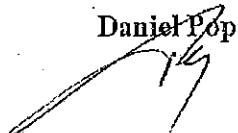
Nu s-au înregistrat sesizări.

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 Muzeșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

