

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, S+P, amenajări exterioare, str. Colonia Sopor nr. 11F prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, amenajări exterioare, str. Colonia Sopor nr. 11F prov. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 248074/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 248095/433/15.04.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, amenajări exterioare, str. Colonia Sopor nr. 11F prov., proiect din inițiativa primarului, beneficiar: Boca Claudiu Călin;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 18/28.01.2021 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P, amenajări exterioare, str. Colonia Sopor nr. 11F prov., beneficiar: Boca Claudiu Călin, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 326549.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală estică:* H/2, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 14 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Colonia Sopor, două accese auto și unul pietonal;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare dispuse în spațiu specializat (garaj), încorporat în clădire. Suplimentar, două locuri de parcare amenajate la sol, acoperite, dispuse la 5 m față de aliniament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* clădirea va fi racordată la rețelele edilitare publice.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRATEGII URABANE

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

Primar,
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de Boca Claudiu cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 450001/433/2020 conex cu nr. 6846/433/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 18 AVIZ din 28.01.2024

pentru P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P, amenajări exterioare,
str. Colonia Sopor nr. 11F prov.

generat de imobilele cu nr. cad. 326549

Inițiator: Boca Claudiu Călin

Proiectant: S.C. CSC Construction S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Csilla C. Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 500mp, situată pe frontul nordic al străzii Colonia Sopor, delimitată de parcele libere de construcții în partea estică și vestică și curs de apă (pârâu) în partea nordică.

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

*UTR Lid**: locuințe cu regim redus de înălțime, de densitate mică, pe teritorii fără infrastructură completă;

-*funcțiune predominantă*: locuințe unifamiliale;

-*principiu de dezvoltare a terenurilor* : pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z.

-*regim de construire*: izolat;

-*înălțimea maximă admisă*: trei niveluri suprateranc; max. S+P+E+R, Hcornișă= max. 8m;

-*indici urbanistici* : P.O.T max =20% , C.U.T max=0,4 ADC/mp

-*retragere față de aliniament*: min 5,00m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30m;

-*retragere min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,50m;

-*retragere min. față de limitele posterioare*: H clădire dar nu mai puțin de 12,00m;

-*circulații, accese*: accesul auto la zona de locuințe unifamiliale se realizează dintr-un drum local (toponimic De 6186/1) ce se desprinde din strada Soporului prevăzut prin PUG la profil de III.H 12m (servitute de utilitate publică) ;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: rețea de apă, electrica existente pe drumul de acces;

UTR – Ve - Zona 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;

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferentă PUG 2014, servitutea de utilitate publică instituită la profil tip III. E – 16 m și servitutea de utilitate publică instituită la profil tip III. H – 12 m grevează parcela studiată. Suprafețele de teren grevate de servitutea de utilitate publică au fost dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art. 25 al Regulamentului Local de Urbanism, așa cum a fost modificat prin H.C.L. nr. 737/2017.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Calea Meșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: 140 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin PUD se reglementează specific amplasarea pe parcelă a unei locuințe unifamiliale S+P și organizarea ocupării terenului – suprafețe verzi (plantații joase, medii, înalte), suprafețe dalate, microstație de epurare, parcare acoperită;

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limitele laterale estică:* II/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 14 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Colonia Sopor, două accese auto și unul pietonal;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare dispuse în spațiu specializat (garaj), încorporat în clădire. Suplimentar, două locuri de parcare amenajate la sol, acoperite, dispuse la 5m față de aliniament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* clădirea se va racorda la rețelele edilitare publice.

Documentația P.U.D. a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2020 și a fost avizată favorabil.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.

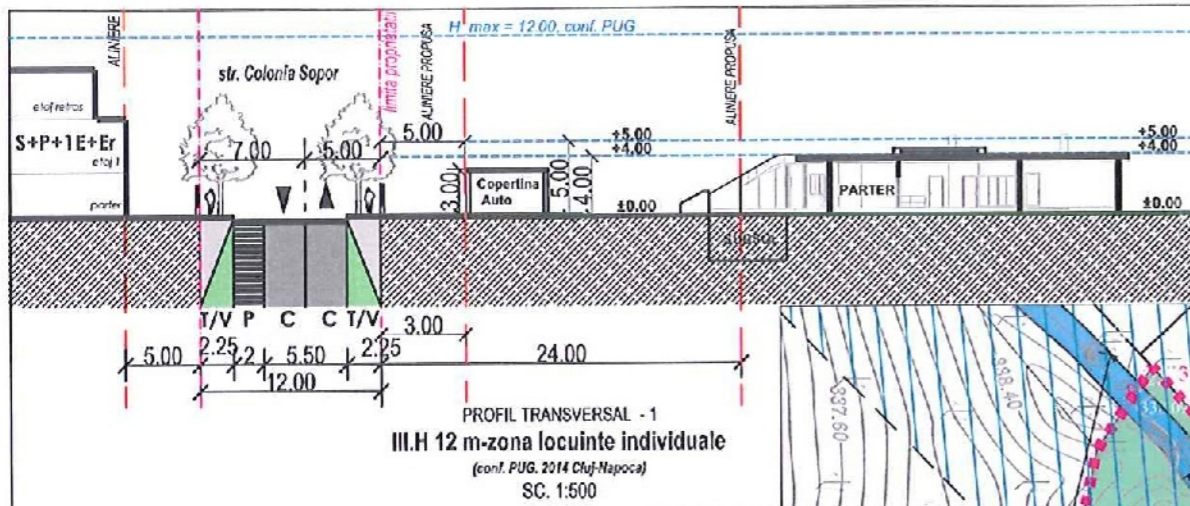
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2077 din 29.05.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 55638 hh din 05.02.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 05.02.2021



BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPUS: MP	%
S. TEREN	2872.00	100.00	2872.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	476.36	16.59
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	52.00	1.81
CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	230.00	8.00
SPATIU VERDE	2872.00	100.00	2113.64	73.60

P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC. 1:500

LEGENDA:

- UTR - Lid* si Ve
- LIMITA PROPRIETATII - 2872.00 MP (NR. CAD.326549 SI CF 326549)
- CURS DE APA - PARAU
- FOND CONSTRUIT EXISTENT : locuinte unifamiliale (case de locuit si anexe)
- DRUM DE ACCES EXISTENT STR. SOPORULUI
- Servituti de utilitate publica prevazute in PUG - Profil III- H- 12.00 m - Profil III- E- 16.00 m
- ACCES AUTO - propus
- ACCES PIETONAL - propus
- IMOBIL PROPUS LOCUINTA UNIFAMILIALA - S+P
- SUPRAFATA CAROSABILA - din incinta
- SUPRAFATA PIETONALA - din incinta
- SUPRAFATA VERDE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC PLATFORMA DE GUNOI
- ME MINISTATIE DE EPURARE SI BAZIN VIDANJABIL

Nota : Necesarul de spatii verzi de min. 80% din suprafata parcelei se asigura prin cumulara zonei verzi inierbate si a circulatiei auto care are o imbracaminte permeabila cu dale inierbate . Astfel se asigura o zona verde de 2343.64 mp , care reprezinta 81.60 % din suprafata terenului. Suplimentar, intregul acoperis al locuintei este inierbat (445 mp).

BILANT TERITORIAL PROPUS:
 S_teren = 2872.00 mp - UTR - Lid* (nr. cad. 326548)

Locuinta unifamiliala - S+P:
 AC_propusa_locuinta = 445.00 mp
 ADC_propusa_locuinta = 445.00 mp
 AD_propusa_locuinta = 505.00 mp
 Copertina auto:
 AC_propusa_copertina = 31.36 mp
 ADC_propusa_copertina = 31.36 mp

AC_amplasament = 476.36 mp
 ADC_amplasament = 476.36 mp
 AD_amplasament = 536.36 mp
 S_zona verde = 2113.64 mp
 S_circulatii auto = 230.00 mp
 S_circulatii pietonale = 52.00 mp
 Regim de inaltime = S+P si P
 Nr. apartamente - 1

Locuri de parcare
 - 2 in garajul de la parterul locuintei
 - 2 in incinta, protejate de copertina auto
 Accese:
 - 2 accese auto cu latimea de 3.00 m
 - 1 acces pietonal cu latimea de 1.50 m

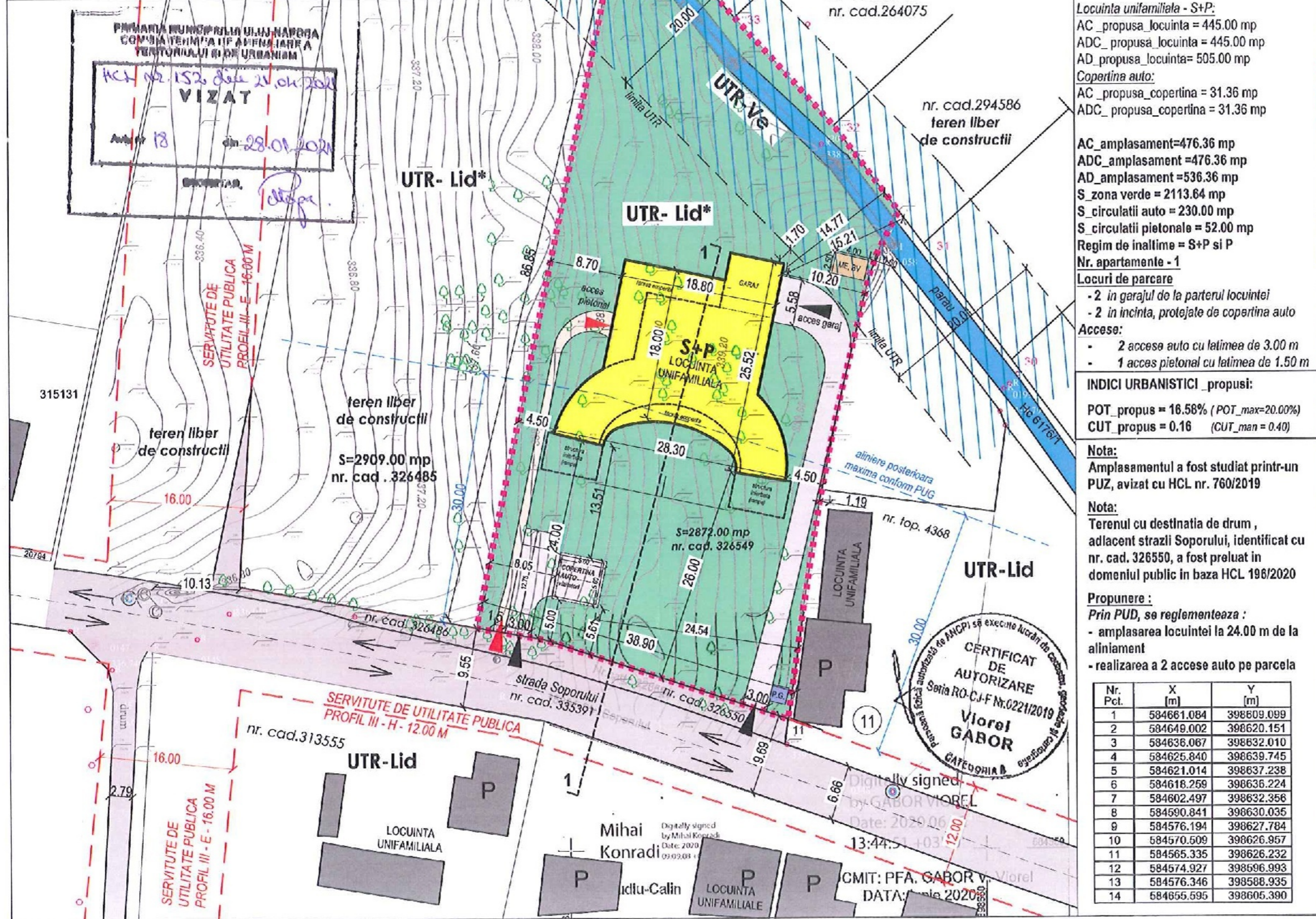
INDICI URBANISTICI _propusi:
 POT_propus = 16.58% (POT_max=20.00%)
 CUT_propus = 0.16 (CUT_man = 0.40)

Nota:
 Amplasamentul a fost studiat printr-un PUZ, avizat cu HCL nr. 760/2019

Nota:
 Terenul cu destinatia de drum , adiacent strazii Soporului, identificat cu nr. cad. 326550, a fost preluat in domeniul public in baza HCL 196/2020

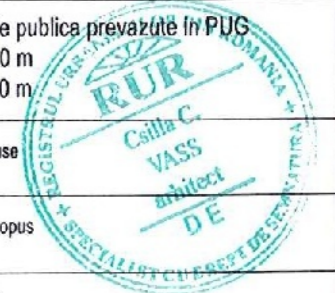
Propunere :
 Prin PUD, se reglementeaza :
 - amplasarea locuintei la 24.00 m de la aliniament
 - realizarea a 2 accese auto pe parcela

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	584661.084	398609.099
2	584649.002	398620.151
3	584638.067	398632.010
4	584625.840	398639.745
5	584621.014	398637.238
6	584618.259	398636.224
7	584602.497	398632.356
8	584590.841	398630.035
9	584576.194	398627.784
10	584570.509	398626.957
11	584565.335	398626.232
12	584574.927	398626.993
13	584576.346	398588.935
14	584655.595	398605.390



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CJ-F Nr.0221/2019
Viora GABOR
 CATEGORIA B

Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.06.09 09:02:08 +0300
 Mihai Konradi
 CMIT: PFA. GABOR Viora
 DATA: 2020.06.09 09:02:08 +0300



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

CSC Construction SRL
 str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
 J12/3085/2007; 22086941
 contact@csc-construction.ro

proiectat	NUME	SEMNA	scara :
	arh.urb. VASS CS.		1:500
d desenat	arh.urb. VASS CS.		dala :
			iul. 2020
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		
beneficiar :	BOCA CLAUDIU - CALIN		nr. proiect : 130/2016
titlu proiect :	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE COLONIA SOPOR, nr.11F, MUN. CLUJ-NAPOCA		laza : P.U.D.
planşa :	REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. planşa : A.03

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 : BOCA CLAUDIU-CĂLIN
- Proiectant : S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 450001/17.09.2020

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, amenajări exterioare – Colonia Sopor nr. 11F

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

- Certificat de urbanism nr. 2077/29.05.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 18/28.01.2021

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. 450001/17.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 09.09.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 14.12.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 20.08.2020

Dezbaterca lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.12.2020 - ora 11

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterca care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.12.2020 - ora 11

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 :

- Szekely Elisabeta –
- Iszlay Ibolya –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 14.12.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla

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.

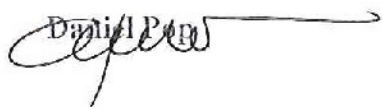
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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,

Daniela Pop


Șef Birou,

Andreea Mureșan


Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

