

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire două locuințe individuale în regim izolat,
S+P+E și P+E, str. Arțarului nr. 43

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale în regim izolat, S+P+E și P+E, str. Arțarului nr. 43 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 536510/1/21.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 536670/433/2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale în regim izolat, S+P+E și P+E, str. Arțarului nr. 43; beneficiari: Moldovan Liviu și Moldovan Alexandru;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 116 din 29.07.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale în regim izolat, S+P+E și P+E, str. Arțarului nr. 43, beneficiari: Moldovan Liviu și Moldovan Alexandru, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 268904.

Prin P.U.D se reglementează construirea a două locuințe unifamiliale, dispuse în regim de construire izolat, cu regim de înălțime S+P+E (corp C1), respectiv P+E (corp C2).

Amplasarea construcțiilor pe parcelă:

- corp C1: 3 m față de limita estică, minim 6 m față de limita sudică, 8 m față de corpul C2;
- corp C2: minim 7,31 m față de limita sudică, minim 3,95 m față de limita vestică, minim 3,63 m față de limita nordică și 8 m față de corpul C1;
- *distanța dintre clădiri:* minim 8 m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Arțarului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Arțarului.

Suprafața de teren necesară regularizării str. Arțarului la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF, cu titlu de drum, anterior emiterii autorizațiilor de construire.

Anterior recepției construcției va fi adus la strat de uzură drumul de acces (str. Arțarului) pe tronsonul cuprins între numerele administrative 43 și 45.

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,
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL STRATEGII URBANE

Caia Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Moldovan Alexandru**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **349520/433/2021**, 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:

AVIZ
Nr. **116** din **29.07.2021**

pentru P.U.D. – **Construire două locuințe individuale în regim izolat, S+P+E și P+E, str. Arțarului nr. 42/43**

generat de imobilul cu nr. cad. 268904

Inițiatori: **Moldovan Liviu și Moldovan Alexandru**

Proiectant: S.C. Arhidom S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Cristina Spaniol

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1000 mp, situată pe frontul nordic al str. Arțarului, la nr. 42, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

Parcela cu nr. cad. 268904 este încadrată conform PUG în UTR Liu (1000 mp).

- **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

- **funcțiune predominantă:** funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat;

- **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+I+M, (S) +P+I+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. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9;

- **retragere 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 obiceiului 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 parcară în față a unui autoturism.

- **retragere față de limitele laterale:** Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. 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, această se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- **retragere 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.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Se propune construirea a două locuințe unifamiliale pe parcela cu nr. cad. 268904, dispuse în regim de construire izolat, cu regim de înălțime S+P+E (corp C1), respectiv P+E (corp C2).

Amplasarea construcțiilor pe parcela:

- corp C1: 3 m față de limita estică, minim 6 m față de limita sudică, 8 m față de corpul C2;
- corp C2: minim 7,31 m față de limita sudică, minim 3,95 m față de limita vestică, minim 3,63 m față de limita nordică și 8 m față de corpul C1;
- *distanța dintre clădiri:* minim 8 m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Arțarului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, 4 locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Arțarului.

Suprafața de teren necesară regularizării str. Arțarului la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlu de drum anterior emiterii autorizațiilor de construire.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2021 (documentație înregistrată cu nr. 87077/433/2021) și a verificărilor din comisia operativă din 25.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3369 din 14.08.2018 (valabil până în 14.08.2021) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan



Red. 3 ex., arh. Adina Moldan



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

Grad de ocupare a parcelei
 Regim de inaltime existent
 Regim de inaltime propus C1
 Regim de inaltime propus C2
 Suprafata construita existenta
 Suprafata construita propusa C1
 Suprafata construita propusa C2
 Suprafata construita totala
 Suprafata desfasurata existenta
 Suprafata desfasurata propusa C1
 Suprafata desfasurata propusa C2
 Suprafata desfasurata propusa totala
 Nr. parcar existente
 Nr. parcar propuse
 -nr locuri parcare pe parcela
 -nr locuri de parcare in garaj

--
 P+E
 S+P+E
 =0.00mp
 =73.48mp
 =154.86mp
 =228.34mp
 =0.00mp
 =220.45 mp
 =309.72mp
 =530.17 mp

P.O.T. existent =0.0%
 C.U.T. existent =0.0
 P.O.T. propus =22.84%
 C.U.T. propus =0.53

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	0,0	0,0	228,34	22,84
Zona circulatii auto si pietonale	0,0	0,0	363,51	36,35
Zona spatii verzi	1000,0	100,0	408,15	40,8
TOTAL	1000,0	100	1000,0	100

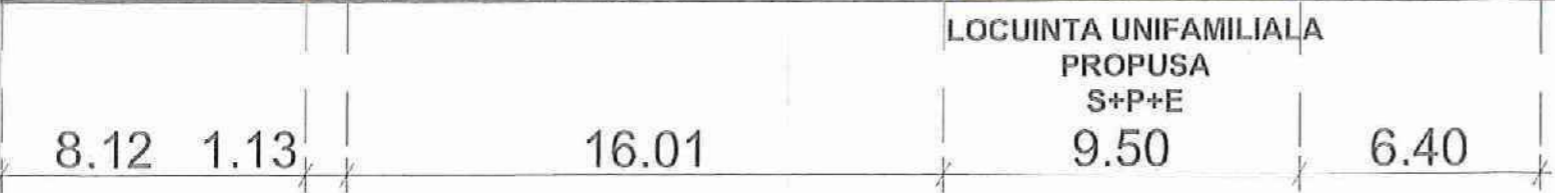


Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5534 data 12.12.2018

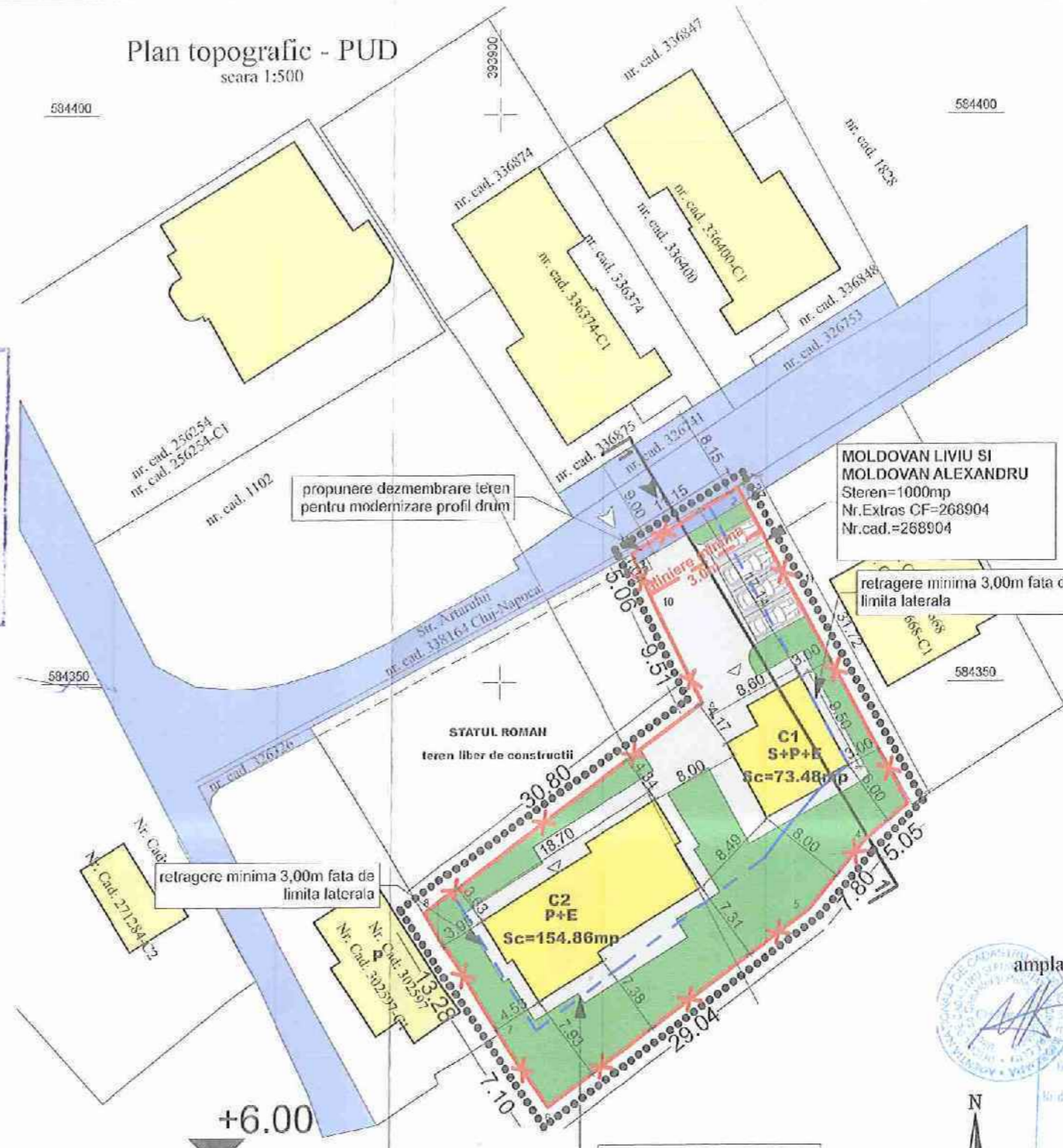
Intocmit: PFA Zanc Mihaela Adriana
 aut. seria RO-CJ-F nr. 0184



PROFIL TRANSVERSAL 1-1
 scara 1:200



Plan topografic - PUD
 scara 1:500



- LEGENDA**
- Limite**
 - limita parcelei existente
 - limita zonei studiate prin PUD
 - Accese**
 - ▲ acces pietonal
 - ▲ acces auto in incinta propus
 - Constructii**
 - locuinte unifamiliale propuse
 - cladiri invecinate
 - Circulatii**
 - strada Artarilor
 - platforma auto
 - trotuar de garda
 - loc de parcare
 - 1 profil transversal
 - spatiu verde



Recepționat
 Nr. de înregistrare 215949 data 23.11.2018
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru (Categorie 5) (Categorie 1)



VERIFICATOR		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI:		BENEFICIAR: MOLDOVAN LIVIU SI MOLDOVAN ALEXANDRU	
S.C. ARHIDOM S.R.L.			ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE		
CLUJ-NAPOCA, STR. MACESULUI NR 19C, tel: 0384 146 205			jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Artarilor nr.43		
SEF PROIECT	arh. Cristina Spaniol	<i>Spaniol</i>	Data:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	arh. Cristina Spaniol		03.2020		
DESENAT	arh. Cristina Spaniol		Scara:		
			1:500	Nr. pr: 24/2020	
				Faza: PUD	
				A.02	

P.U.D. – Construire două locuințe individuale în regim izolat S+P+E și P+E
str. Arțarului nr. 43
Nr. 467942/12.08.2021
(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** : MOLDOVAN LIVIU și MOLDOVAN ALEXANDRU
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 349520/09.06.2021

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 în regim izolat S+P+E și P+E – str. Arțarului nr. 43**.

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

- **Certificat de urbanism nr. 3369/14.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 116/29.07.2021**

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. 349520/09.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2021

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 11.05.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 20-22.11.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2021 - 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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2021 - 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 :

- Burduja Viorica –
- Cioflică Aurora –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 11.05.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Cristina Spaniol.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresele cu nr. 233475/08.04.2021 și 242004/13.04.2021, Cioflică Liviu și Cioflică Aurora cu domiciliul în _____ comunică următoarele observații :

1. Solicităm translatarea casei C1 înspre latura posterioară Sud pînă la maxim 6 m față de această limită pentru degajarea geamului nostru de la bucătărie

2. Încăperea noastră (bucătărie) de pe latura vestică considerăm că va fi umbrită substanțial ,prin urmare solicităm un studiu de însorire și aplicarea obiecțiunii de mai sus.

3. Constatăm că înălțimea la „ATIC” este + 6,75 m în zona cea mai joasă,prin urmare solicităm respectarea regulii H/2 înspre proprietatea noastră.

4. Constatăm că în Planul topografic-PUU întocmit de către S.C. ARHIDOM S.R.L. Nr.24/2020, pentru Moldovan Liviu și Moldovan Alexandru ,nu sunt stipulate nr.cadastrale de pe laturile de vecinătate Nord și Sud și drumul de acces spre Sud.
pentru acest lucru

Data: 07.04.2021

Semnătura:

Cristina Spaniol

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;

Ca răspuns la sesizările vecinilor Cioflică Liviu și Cioflică Aurora cu domiciliul în str. cu nr. 233475/08.04.2021 și 242004/13.04.2021, beneficiarii lucrării precizează următoarele :

- referitor la pct. 1 – casa C1 este amplasată înspre latura sud la o distanță de 6m în punctul cel mai apropiat față de limita posterioară de proprietate. Translatarea mai la sud a acesteia va determina nerespectarea retragerii minime de 6m față de limita posterioară de proprietate.
- referitor la pct. 2 - conform prevederilor art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul nr. 119/2014, cu modificările ulterioare - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În art. 1 lit. a) din același act normativ este definit termenul de încăpere de locuit ca fiind încăperile cu funcții de cameră de zi și dormitoare. Asadar, bucatăria nu este încăpere de locuit, nefiind incidente prevederile art. 3 și neimpunându-se întocmirea unui studiu de însorire. Mai mult, pentru amplasarea construcțiilor s-a obținut și este anexat la dosar punctul de vedere al DSP Cluj.
- referitor la pct. 3 – conform prevederilor RLU aferent PUG Cluj Napoca UTR = Liu - 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, distanța respectată în propunerea de reglementări. Nu se face nici o referire în prevederile RLU aplicabile în această zonă la amplasarea față de limita laterală de proprietate la o distanță minimă de H/2 față de atic în zona cea mai joasă.
- Referitor la pct. 4 - partile desenate aferente PUD întocmite de SC AHIDOM SRL au fost realizate pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970 (conform art. 19 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001). Suportul topografic furnizat elaboratorului PUD de către beneficiar, a fost întocmit de către topograf autorizat și este însoțit de Procesul verbal de recepție OCPI, elaboratorul PUD doar preluând suportul topografic cu datele furnizate de către topograf.

Moldovan Liviu

Moldovan Alexandru

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.

Prin notificarea cu nr. 245258/433/14.04.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarilor, iar aceștia, prin adresa cu nr. 281290/05.05.2021 răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarilor referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresa cu nr. 285158/433/07.05.2021

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