

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă, D+P+R, str. Lombului nr. 30 A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, D+P+R, str. Lombului nr. 30 A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 661828/1/24.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 661995 din 24.11.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, D+P+R, str. Lombului nr. 30A, beneficiari: Măcicășan Adrian Valentin și Măcicășan Ileana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 115 din 29.07.2021 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, D+P+R, str. Lombului nr. 30A, beneficiari: Măcicășan Adrian Valentin și Măcicășan Ileana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 340580.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: 4.50 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 8.27 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20,83 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Lombului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare auto în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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 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 URABNE

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de MĂCICĂȘAN ADRIAN VALENTIN și MĂCICĂȘAN ILEANA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 337324/433/3.06.2021, 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:

Nr. 115 AVIZ din 29.07.2021

pentru P.U.D – construire locuință semicolectivă D+P+R, str. Lombului, nr. 30 A generat de imobilul cu nr. Cadastral 340580

Inițiator: MĂCICĂȘAN ADRIAN VALENTIN ȘI MĂCICĂȘAN ILEANA

Proiectant: S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristiana Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1.757 mp, situată în vecinătatea estică a străzii Lombului la nr. 30 A delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică și sudică, iar în partea nordică și estică de terenuri libere de construcții.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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). 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: 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calca 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

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea față de limita laterală nordică: 4.50 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 8.27 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20,83 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Lombului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare auto în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7.07.2020, și a verificării în ședința operativă din 25.06.2021 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. 631 din 1.03.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. ~~Daniel~~ Pop

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

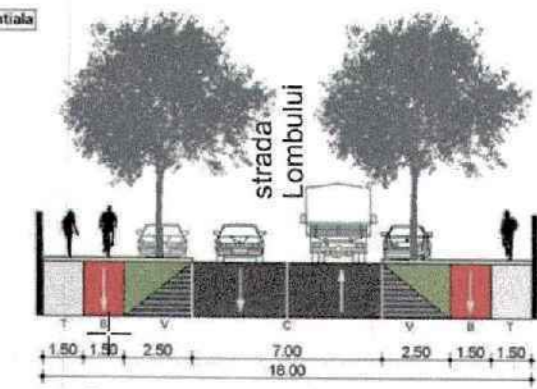
Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE
- ZONA CONSTRUIBILA
- AMPLASAMENT STUDIAT
- CAI DE COMUNICATIE**
- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL IN IMOBIL
- ZONE VERZI**
- ZONE VERZI PROPUSE
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA-BRANSAMENTE**
- LINIE ELECTRICE AERIANE DE JOASA TENSIUNE
- RETEA ALIMENTARE CU APA RETEA PUBLICA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA CANALIZARE RETEA PUBLICA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA**
- APELE MENAJERE/PLUVIALE SE VOR CAPTA IN RETEAUA DE CANALIZARE STRADALA

BILANT TERITORIAL PE PARCELA PROPRIETATE		EXISTENT		PROPUS-REZULTAT	
NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte			300.00	17.07
2	cai de comunicatie - Alei acces	3901.62		522.00	29.70
3	Zona verde rezultata	1757.00	100.00	933.00	53.10
4	pct.gosp.com.			2,00	0,13
5	Total teren studiat	1757.00	100.00	1757.00	100.00



Indicatori parcelari:
SITUATIA PROPUSA

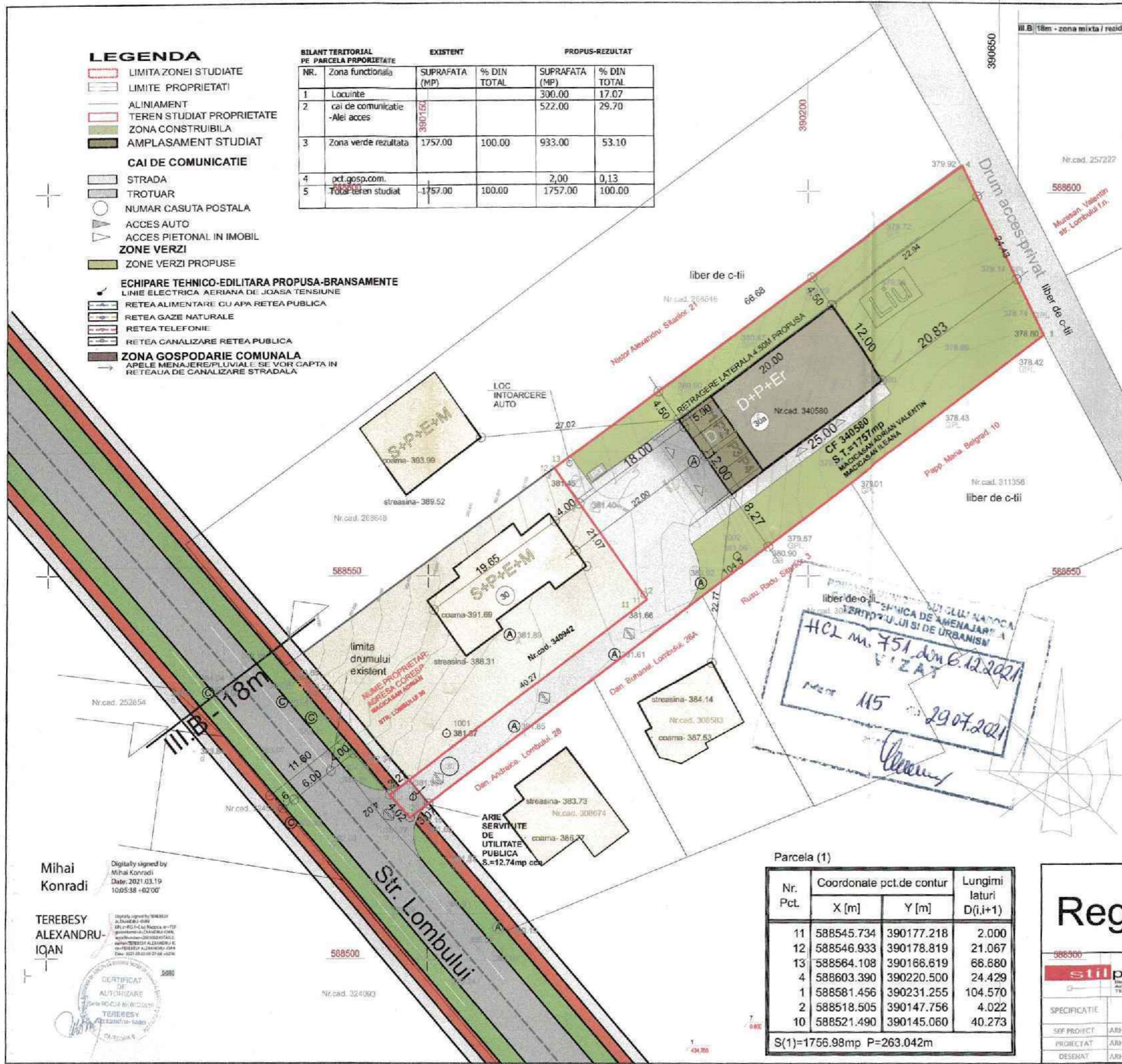
LOT EXISTENT CU ACCES AUTO SI PETONAL DE 4M
S.T. PARCELA = 1757MP
A.C.=300.00mp
A.D.=780.00mp
P.O.T. = 17.07%
C.U.T. = 0.44
Imobil D+P+Er cu DOUA UNITATI LOCATIVE

CALCULUL SUPRAFETELOR PROPUSE:
A.C. SUBSOL = 300mp
DESTINATIE DE DEMISOL TEHNIC - SPATII GARAJE AUTO
A.C. PARTER = 240mp
A.C. ETAJ 1 = 240mp
A.D. = 780.00mp
A.U. TOTALA = 400mp
A.U. AP.1 = 200.00mp
A.U. AP.2 = 200.00mp

NECESAR DE PARCARI: 4 LOCURI DE PARCARI PREVAZUTE IN DEMISOL - GARAJ AUTO



+351.50=+0.00 conf. RLU PUG UTR= LIU



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	588545.734	390177.218	2.000
12	588546.933	390178.819	21.067
13	588564.108	390166.619	66.680
4	588603.390	390220.500	24.429
1	588581.456	390231.255	104.570
2	588518.505	390147.756	4.022
10	588521.490	390145.060	40.273

S(1)=1756.98mp P=263.042m

Reglementari

STIL PROIECT S.R.L.

STIL PROIECT	NUME	SEMNAURA	SCARA	P.U.D. REALIZARE IMOBIL CU DOUA UNITATI LOCATIVE	NR. PR.
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA		1-500	MACIASAN ADRIAN STR. LOMBULUI 30a	PUD
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
DESEMAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			REGLEMENTARI	

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.03.19 10:05:38 +02'00'

TEREBESY ALEXANDRU-IQAN
Digitally signed by TEREBESY ALEXANDRU-IQAN
Date: 2021.03.19 10:05:38 +02'00'



P.U.D. – Construire locuință semicolectivă D+P+R
str. Lombului nr. 30A
Nr. 540805/23.09.2021
(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** : MĂCICĂȘAN ADRIAN VALENTIN și MĂCICĂȘAN ILEANA
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 337324/03.06.2021

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 locuință semicolectivă D+P+R – str. Lombului nr. 30A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 631/01.03.2021**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 115/29.07.2021**

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. 337324/03.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.07.2019

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în datele de : 18.10.2019 și 11.12.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 07.07.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z din 09-15.07.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în datele de : 18.10.2019 - ora 12 și 11.12.2019 - ora 10 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 07.07.2020 - ora 14.

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 dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în datele de : 18.10.2019 - ora 12 și 11.12.2019 - ora 10, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 07.07.2020 - ora 14.

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 :

- Andreica Dan -
- Buhănel Dan -
- Rusu Radu -
- Nistor Alexandru -
- Papp Maria -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 18.10.2019 - ora 12, 11.12.2019 - ora 10 și 07.07.2020 - ora 14.

La dezbaterile din 18.10.2019, 11.12.2019 și 07.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristiana Ungur.

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
