

241 / 15.04.2019

HOTĂRÂRE

1-79

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în
Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019;

Analizând Referatul nr. 159763/2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se
propune aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019 cu
privire la Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Făgetului nr. 35,
beneficiari: Ciubăncan Dan și Ciubăncan Mirela Corina.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 132 din 21.03.2019, precum și avizul comisiei
de specialitate;

Reținând prevederile 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. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

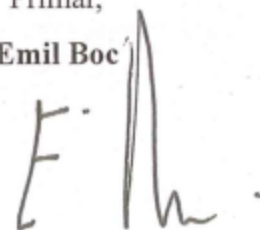
Art. 1. – Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019 privind
Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Făgetului nr. 35,
beneficiari: Ciubăncan Dan și Ciubăncan Mirela Corina, în sensul că regimul de înălțime
corect al locuinței propuse prin P.U.D. este P+E și nu P+M.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1



REFERAT

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019 privind Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Făgetului nr. 35, beneficiari: Ciubăncan Dan și Ciubăncan Mirela Corina, în sensul că regimul de înălțime corect al locuinței propuse prin P.U.D. este P+E și nu P+M.

Întrucât această eroarea există în cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 1257 din 28.01.2019, pe cale de consecință a fost preluată și în cuprinsul Hotărârii nr. 63 din 5.03.2019. Astfel, în vederea remedierii situației, s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 132 din 21.03.2019 prin care se îndreaptă eroarea materială cuprinsă în Avizul arhitectului șef nr. 1257 din 28.01.2019.

Având în vedere necesitatea corelării cuprinsului Hotărârii cu reglementările P.U.D, susținem aprobarea îndreptarea erorii materiale cuprinsă în Hotărârea nr. 63 din 5.03.2019.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 04. APR. 2019

Semnătura:



Red. Iex.,
Consilier Arh. Adriana Borza





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



Primar,

EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de Ciubăncan Dan, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. înregistrată sub nr. 159763/2019 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:

AVIZ

Nr. 132 din 21.03.2019

de îndreptare a erorii materiale din Avizul nr. 1257 din 28.01.2019

Prezentul aviz corectează eroarea materială din avizul cu nr. 1257 din 28.01.2019 emis pentru PUD – Construire locuință unifamilială - str. Făgetului nr. 35, inițiator: Ciubăncan Dan, cu privire la regimul de înălțime semnalat prin cererea nr. 159763 din 21.03.2019.

Regimul de înălțime corect al locuinței familiale propuse prin P.U.D. este P+E și nu P+M.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,
Consilier Arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3669062 din 8.02.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

3

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+M, str. Făgetului nr. 35

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+M, str. Făgetului nr. 35 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 76659 din 15.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+M, str. Făgetului nr. 35, beneficiari: Ciubăncan Dan și Ciubăncan Mirela Corina.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1257 din 28.01.2019, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+M, str. Făgetului nr. 35, beneficiari: Ciubăncan Dan și Ciubăncan Mirela Corina, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 7,5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală nordică – 5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală sudică – 6 m;
- circulațiile auto și pietonale: din str. Făgetului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Făgetului.

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

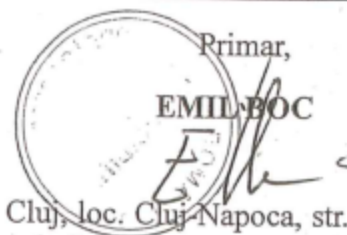
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Ca urmare a cererii adresate de Ciubăncan Dan, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. înregistrată sub nr. 527943/2018 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. 129 AVIZ din 28.01.2019

pentru PUD – Construire locuință unifamilială P+M - str. Făgetului nr. 35
generat de imobilul cu nr. cad. 326973

Inițiator: Ciubăncan Dan

Proiectant: SC TRANS FORM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1507mp delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, sud și est și str. Făgetului în partea vestică.

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

Conform P.U.G. Terenul este încadrat în *UTR Lid - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.*

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice.

-*regim de construire:* Regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament.

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S) +P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

-*indici urbanistici:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max.= 0,4 ADC/mp. Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

-*retragere min. față de aliniament:* (a) 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 (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m. de la aliniament (c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 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 25 mp. (e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot 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 egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m. (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m. (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. (d) 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. (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei.

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 5 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 7,5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală nordică – 5 m;
- retragerea minimă față de limita laterală sudică – 6 m;
- circulațiile auto și pietonale: din str. Făgetului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Făgetului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.12.2018** 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.

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. 3552 din 28.08.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,
Consilier Arh. Adriana Borza

Achitat taxa de ...12...lei, conform Chitanței nr. 368 9062din 30219
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

6

