

1-8 p.

10/8.05.2019

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință unifamilială P+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 187005 din 22.04.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu, beneficiar: Szabo Mihaly.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1048 din 19.11.2018, 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+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu, beneficiar: Szabo Mihaly, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 5 m;
- retragerea față de limita posterioară: min.15 m;
- circulații și accese: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Tractoriștilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe alee.

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 Ștefan Tarcea**

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

1

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
Construire locuință unifamilială P+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială P+E, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu.

Documentația a fost întocmită de S.C. Konkret Studio S.R.L, la comanda beneficiarului: Szabo Mihaly pentru construire locuință unifamilială P+E, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 557 mp, situată în zona adiacentă laturii vestice a străzii Tractoriștilor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

Propunerea respectă prevederile P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R – Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Lir, respectiv:

- retragerea față de limita laterală nordică: 3m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 5m;
- retragerea față de limita posterioară: min.15m;
- circulații și accese: din alee de deservire locală ce se desprinde din str. Tractoriștilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe alee;

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 2.11.2018, a emis avizul nr. 1048 din 19.11.2018.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea locuinței unifamiliale P+E susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 1 ex arh. Adina Moldan

VIZAT

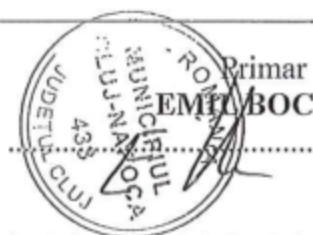
DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 03. MAI. 2019

Semnătura:

2





Ca urmare a cererii adresate de Szabo Mihaly, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 318592/43/2018 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. 1048 AVIZ din 19.11.2018

pentru P.U.D. – construire locuință unifamilială, str. Tractoriștilor nr. 9 provizoriu generat de imobilul cu nr. cad. 284649

Inițiator: Szabo Mihaly

Proiectant: S.C. Konkret Studio S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Komaromi-Gheorghe Laurențiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 557 mp, situată în zona adiacentă laturii vestice a străzii Tractoriștilor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

##### **- U.T.R Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural**

-funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială de densitate mică;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 35% ; C.U.T. 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 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 parcare în față a unui autoturism.

-retragere min. față de limitele laterale: Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

-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 cu nu mai puțin decât 6 m.

3

### Prevederi P.U.D. propuse

- retragerea față de limita laterală nordică: 3m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 5m;
- retragerea față de limita posterioară: min.15m;
- circulații și accese: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Tractoriștilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe alec;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 2.11.2018 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. 6321 din 22.12.2017 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. Arh. Aneta Moldan





**P.U.D. – Construire locuință unifamilială**  
**str. Tractoriștilor nr. 19**  
Nr. 187005/03.04.2019  
(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)
- **Inițiator** : SZABO MIHALY
- **Proiectant** : S.C. KONKRET STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 318592/03.07.2018

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 – str. Tractoriștilor nr. 19

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

- **Certificat de urbanism nr. 6321/22.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1048/19.11.2018**

**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. 318592/03.07.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.04.2018

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:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 02.11.2018

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 03.07.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.11.2018, ora 12.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 02.11.2018, ora 12.

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 :

- Blenche Florin Ioan – str. Căpitan Grigore Ignat nr. 28
- Feurdean Gheorghe Alexandru – str. Căpitan Grigore Ignat nr. 28A
- Șerban Diana Laura – str. Mehedinți nr. 33, ap. 15
- Șerban Ioan Alin – str. Luceafărului nr. 3, ap. 12
- Anton Sebastian Romeo – str. Izlazului nr. 12, ap. 46
- Ștefănescu Oana Laura – B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 132, ap. 2, Târgu Mureș, jud. Mureș
- Baci Elena – sat Cristești nr. 552A, com. Cristești, jud. Mureș
- Suci Lucreția – str. Prieteniei nr. 14
- Iuhos Carmen Ioana – aleea Târnița nr. 2, ap. 74
- Iuhos Iosif – str. Pietroasă nr. 25, Apahida, jud. Cluj
- Vincze Ioan Zoltan – str. Tractoriștilor nr. 17
- Balint Arion și Balint Oltița – str. Tractoriștilor nr. 19
- Urean Ionuț Alexandru și Urean Anca Flavia – str. Tractoriștilor nr. 19B
- Condea Paul – str. Tractoriștilor nr. 19B
- Budușan Dănuț și Budușan Maria Livia – str. Tractoriștilor nr. 22

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 02.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 462988/03.10.2018, d-na. Baci Elena cu domiciliul în  
, comunică următoarele :



Nu am observații sau obiecțiuni

Sunt de acord cu propunerea făcută

Nr. 624804/433/13.09.2018

Cu mulțumiri,

Kociu

Data:

3.10.2018

Semnătura:



**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 Cipeigan

