

1-9-a

67/19.12.2019

HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E,  
str. G.F. Hegel nr. 5

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5 – proiect din inițiativa primarului;

Reînînd Referatul de aprobare nr. 646462 din 12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646768 din 13.12.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5, beneficiar: Costin Călin;

Reînînd Avizul Arhitectului șef nr. 684 din 24.07.2019 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 înănd cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârca 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 dispozițiunilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRÂSTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5, beneficiar: Costin Călin, cu nr. cad. 320153.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă*: corpul C1 și corpul C2 sunt amplasate în retragere de 51,8m față de limita posterioară, la 3m față de limita laterală sudică și nordică, cu asigurarea unei distanțe minime de 18m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal*: din strada G.F. Hegel;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul afacerii P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. G.F. Hegel.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii G.F. Hegel la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și realizată cu același îmbrăcăminte rutieră ca și str. G.F. Hegel până la recepția imobilului.

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 Tarcău

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5**

Prin cererea nr. 600884/2019 Costin Călin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 2100 mp este situată pe frontul estic al str. G.F. Hegel, delimitată perimetral de parcele cu fond construit.

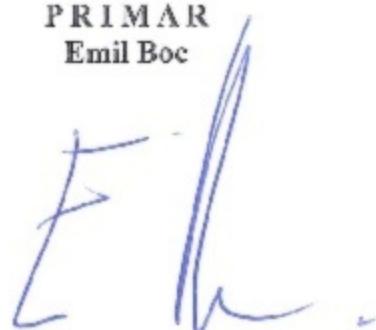
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G preponderent în U.T.R. Liu, parțial în U.T.R. Ve, U.T.R. VPr și U.T.R. ULiu. Construcțiile propuse sunt situate în zona aferentă U.T.R. Liu. Întrucât parcela nu îndeplinește condițiile art.1 din RIU, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune construirea a două locuințe unifamiliale S+P+E cu evidențieră modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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 însotită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D.– Construire clădire pentru depozitare produse finite, spații pentru birouri și showroom, str. Tractoriștilor nr. 2.

PRIMAR  
Emil Boc



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGIEI URBANE  
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 646768 din 13.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E,  
str. G.F. Hegel nr. 5**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 646462 din 12.12.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 600884/2019 Costin Călin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire două locuințe individuale S+P+E, str. G.F. Hegel nr. 5.

Documentația a fost întocmită de S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L., la comanda beneficiarului: Costin Călin pe o parcelă de teren proprietate privată cu nr.cad. 320153.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 2100 mp este situată pe frontul estic al str. G.F. Hegel, delimitată perimetral de parcele cu fond construit.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G preponderent în U.T.R. Liu, parțial în U.T.R. Ve, U.T.R. VPr și U.T.R. ULiu. Construcțiile propuse sunt situate în zona aferentă U.T.R. Liu. Întrucât parcela nu îndeplinește condițiile art.1 din RLU, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune construirea a două locuințe unifamiliale, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, respectiv:

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă*: corpul C1 și corpul C2 sunt amplasate în retragere de 51,8m față de limita posterioară, la 3m față de limita laterală sudică și nordică, cu asigurarea unei distanțe minime de 18m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal*: din strada G.F. Hegel;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. G.F. Hegel.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii G.I. Hegel la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de „drum”, și realizată cu același îmbrăcăminte rutieră ca și str. G.F. Hegel până la recepția imobilului.

Toate investițiile propuse prin acestă documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestia.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 684 din 24.07.2019.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislative în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2220/2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

Înănd cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani ( cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbatерii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarca documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale

pentru a fi supus dezbatării și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe individuale S+P+F, str. G.F. Hegel nr. 5, poate fi supus dezbatării și aprobării plenului Consiliului Local.

**Directia generala de urbanism**

Arhitect Şef Daniel Pop

Şef birou Andreea Mureşan

Red.lex.

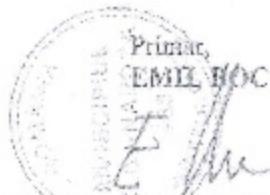
Consilier arh. Adriana Borza

**Directia Juridica**

Director executiv Alina Rus

13.12.2019

4



Ca urmare a cererii adresate de Costin Călin, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca,

înregistrată sub nr. 296331/2019, 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.

AZIZ  
Nr. 686, din 24.03.2019

pentru P.I.D - construire două locuințe individuale, str. G.F. Hegel nr.,  
generat de imobilul cu nr. cad. 320153;

Inițiator: Costin Călin;

Proiectant: S.C. Project Constrex Consulting S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Bulimagă;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2100 mp, situată pe frontul estic al str. G.F. Hegel, delimitată perimetral de parcele cu fond construit. Parcele este încadrată în U.T.R. Liu, parțial în U.T.R. Ve și U.T.R. VPr. Construcțiile propuse sunt situate în zona aferentă U.T.R. Liu.

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

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

-funcțională predominantă: Zona este caracterizată de funcționalitate 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 suprafață 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 prezenta arhitecturii național românește 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 / spațiu 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.

-indicii urbanistici : POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-retragere min. față de aliniament : În situațiile în care există alinieri unitare (același retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu același 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. Garaže se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea 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 fătu, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limită 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.

UTR Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-funcțională predominantă: spini verzi- plantății înalte medii și joase.

-condiții de amplasare, utilizare și configurație a clădirilor nu e cazul;

-indicii urbanistici : POT max.= 1%, CUT max= 0,01;

5



UTR Ypr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitată, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

-funcționare predominantă spații verzi - plantații înalte medii și joase.

-utilizări admise cu condiționări: spații verzi cu acces public; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă, edificiile, componente ale amenajării peisagere; elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.

-condiții de amplasare, utilizare și configurație a clădirilor nu e cazul;

-indicii urbanistici : P.O.T max= 0%, C.U.T max= 0 ADCimp;

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune construirea a două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de S+P+E precum și amenajarea terenului: spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație, locuri de parcare pentru autovehicule și punct gospodăresc.

- \* *amplasarea construcțiilor pe parcelă:* corpul C1 și corpul C2 sunt amplasate în retragere de 51,8m față de limita posterioară, în 3m față de limita laterală sudică și nordică, cu asigurarea unei distanțe minime de 18m între ele;
- \* *accesul auto și cel pietonal:* din strada G.P. Hegel;
- \* *scoșionarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Axeei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- \* *echipare tehnico-edilitară:* completă pe str. G.P. Hegel.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2019 și a verificării în Comisie tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism operativă din data de 3.07.2019 a completărilor depuse se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii săde pe totă durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2220 din 15.05.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii G.P. Hegel la profil de 9 m va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum”, și realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. G.P. Hegel până la recepția imobilului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund penită 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 ce obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Achiziție Sef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Sef Birou Strategii urbane,  
arb. Andreea Mureșan

Rod. 3ex.  
consilier arh. Adriana Borza

Achităt taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. ...., din .....  
Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă în data de .....



**P.U.D. – Construire două locuințe individuale**

**str. G. F. Hegel nr. 5**

**Nr. 600884/20.11.2019**

(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 Strategiei Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : COSTIN CĂLIN
- **Proiectant** : S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 296331/05.06.2019

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 – str. G. F. Hegel nr. 5

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

- Certificat de urbanism nr. 2220/15.05.2019
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 684/24.07.2019

**A. Detalii privind tehniciile 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 debată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 296331/05.06.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.11.2018

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 urbanistică
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secția „Locuri\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din

8

20.11.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primării, în data de 19.03.2019 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, bulcăne 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 dezbatările care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 19.03.2019 - 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 :

- Cionca Sorin – str. C
- Chakirou Cristina –
- Florea Mira – sf. ~
- Varga Robert – jud. Cluj
- S.C. TELUS S.R.L. – str. Soporului nr. 8

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Cristina Bulmaga.

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 probleme, 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 altă 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 ncadăptare 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 Sef,

Daniel Pop

Şef Birou,

Andreea Mureşan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan