

26/17.02.2020

1-8 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2,
str. Septimiu Albini nr. 89

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 78847/1/11.02.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 78891 din 11.02.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89, beneficiar: Lup Aurel;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 9 din 7.01.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89, beneficiar: Lup Aurel, nr. cad. 301056.

Prin P.U.D se propune reconfigurarea corpului C1 și extinderea și mansardarea corpului C2 cu menținerea distanțelor existente față de limita de proprietate sudică, nordică și estică;

- *conformarea arhitectural volumetrică:* Hstreășină pe latura sudică = 4,5 m de la cota terenului amenajat;
- *accesele auto și pietonal:* din strada Septimiu Albini;
- *staționarea autovehiculelor:* un loc de parcare amenajat la sol în interiorul parcelei și două abonamente de parcare pe str. Septimiu Albini;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Septimiu Albini;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2,
str. Septimiu Albini nr. 89

Prin cererea nr. 60968/433/2019, LUP AUREL cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.D. – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89.**

Parcela ce face obiectul P.U.D, în suprafață de 320 mp, este situată pe frontul estic al străzii Septimiu Albini la nr. 89, fiind delimitată de parcele cu fond construit perimetral. Pe parcelă există două corpuri de clădire C1 - 93mp și C2 - 52mp. Se propune reconfigurarea corpului C1 și extinderea și mansardarea corpului C2 cu menținerea distanțelor existente față de limita de proprietate sudică, nordică și estică.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea 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 însoțită 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. – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 78891 din 11.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2,
str. Septimiu Albini nr. 89

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 78847/1/11.02.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2,
str. Septimiu Albini nr. 89;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 60968/433/2019, Lup Aurel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.
– reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89;

Documentația a fost întocmită de S.C. BAUPLAN S.R.L. la comanda beneficiarului - Lup Aurel, pe o parcelă de teren proprietate privată. Parcela în suprafață de 320 mp, este situată pe frontul estic al străzii Septimiu Albini la nr. 89, fiind delimitată de parcele cu fond construit perimetral. Pe parcelă există două corpuri de clădire C1 - 93mp și C2 - 52mp.

Întrucât parcela nu întrunește cumulativ condițiile de construibilitate conform art. 4 din RLU aferent U.T.R. Liu, având suprafața mai mică de 350mp, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune reconfigurarea corpului C1 și extinderea și mansardarea corpului C2 cu menținerea distanțelor existente față de limita de proprietate sudică, nordică și estică;

- *conformarea arhitectural volumetrică*: Hstreășină pe latura sudică = 4,5 m de la CTA;
- *accesele auto și pietonal*: din strada Septimiu Albini;
- *staționarea autovehiculelor*: un loc de parcare amenajat la sol în interiorul parcelei și două abonamente de parcare pe str. Septimiu Albini, conform abonamentelor nr. 26661/14/3/2019 și nr. 26662/14/3/2019.
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Septimiu Albini;

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

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației 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. 2627 din 16.06.2019, 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).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii 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 aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii 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 – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2, str. Septimiu Albini nr. 89 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Red. lex. Arh. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

11-02-2020

3



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



Ca urmare a cererii adresate de Lup Aurel, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 551966/2019, 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:

Nr.⁹ AVIZ din^{7.01.2020}

pentru P.U.D – reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2,
str. Septimiu Albini nr. 89

generat de imobilul cu nr. cad. 301056;

Inițiator: Lup Aurel;

Proiectant: S.C. BAUPLAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Petrina;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 320 mp, situată pe frontul estic al străzii Septimiu Albini la nr. 89, delimitată de parcele cu fond construit perimetral. Pe parcelă există două corpuri de clădire C1 - 93mp și C2 - 52mp. Se propune recompartimentarea acestora și mansardarea corpului posterior.

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

- UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse 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 de 6 m.



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



Prevederi P.U.D propuse:

prin P.U.D. se propune reconfigurarea corpului C1 și extinderea și mansardarea corpului C2 cu menținerea distanțelor existente față de limita de proprietate sudică, nordică și estică;

- *conformarea arhitectural volumetrică:* Hstreășină pe latura sudică = 4,5 m de la CTA;
- *accesele auto și pietonal:* din strada Septimiu Albini;
- *staționarea autovehiculelor:* un loc de parcare amenajat la sol în interiorul parcelei și două abonamente de parcare pe str. Septimiu Albini;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Septimiu Albini;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2019 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. 2627 din 16.06.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,
arh. Andreea Muresan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

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

P.U.D. – Reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2
str. Septimiu Albini nr. 89
Nr. 60968/03.02.2020
(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** : LUP AUREL
- **Proiectant** : S.C. BAUPLAN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 551966/28.10.2019

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 – Reconfigurare corp C1, extindere și mansardare corp C2 – str. Septimiu Albini nr. 89**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2627/19.06.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 9/07.01.2020**

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. 551966/28.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.12.2019

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:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019

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

17.10.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 :

- Grădinița Lumea Copiilor –
- Mencu Lucreția – st

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.12.2019 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.

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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Sluj

7

