

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E,
str. Doinei nr. 45E

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E, str. Doinei nr. 45E – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 588946/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 589182 din 14.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E, str. Doinei nr. 45E, beneficiari: Prișcorniță Marinel-Cătălin și Prișcorniță Iulia;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 947 din 3.10.2019, 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, 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 – construire locuință unifamilială, din str. Doinei nr. 45E, beneficiari: Prișcorniță Marinel-Cătălin și Prișcorniță Iulia pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 332553.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică: min. 6 m;
- retragerea față de limita estică: min. 6.2 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 9 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 17 m;
- accesul auto și pietonal: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la parter;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

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

Suprafața de teren necesară regularizării drumului de acces va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”. Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.

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.

Preșdinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
In. Aurora Roșca

P.U.D. – Construire locuință unifamilială D+P+E
str. Doinei nr. 45E
Nr. 572766/06.11.2019
(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 Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- Inițiator : PRISCORNIȚĂ MARINEL-CĂTĂLIN și PRISCORNIȚĂ IULIA
- Proiectant : S.C. METRIC SPACE ARCHITECTURE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 254344/14.05.2019

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 locuință unifamilială D+P+E – str. Doinei nr. 45E

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

- Certificat de urbanism nr. 5378/20.12.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 947/03.10.2019

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. 254344/14.05.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe pancul 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 Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 30.08.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea 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 Păclia din 14.05.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 30.08.2019 - 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 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 30.08.2019 - 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 :

- Duma Iuliu Ștefan și Duma Lucreția –
- Cristea Lucreția –
- Olinea Constantin Cristian –
- S.C. DEZIMO CLU S.R.L. – str. Cocorilor nr. 16
- Benk Arpad –
- Benk Arpad –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 30.08.2019 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

Șef Birou,

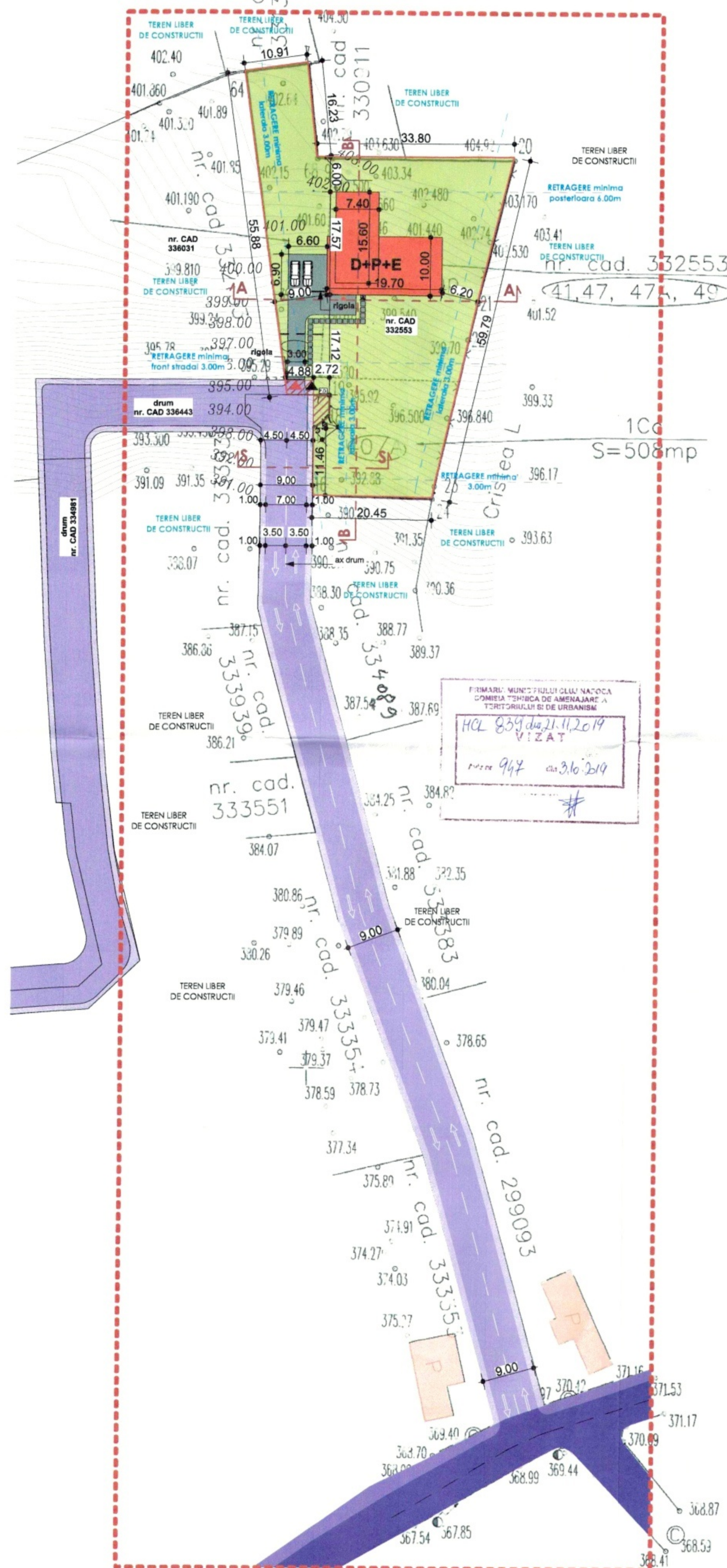
Andreca Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Sluș

TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD

SC. 1:1000
INTRAMLAN



LEGENDA:

- Zona studiata
 - Limita parcela studiata
 - Limite parcele invecinate
 - Retrageri minime obligatorii
 - Regularizare contur proprietate
 - Cedare si alipire
 - Cladire propusa
 - Cladiri invecinate
 - Circulatii auto in incinta
 - Circulatii pietonale in incinta
 - Drum acces - PRIVAT
 - Circulatie pietonala/trotuar - PRIVAT
 - str DOINEI
 - alei si trotuare
 - Platforma parcare
 - Spatii verzi amenajate
 - ▲ Acces auto
 - ▲ Acces pietonal
 - P.G. Punct gospodaresc
 - B.V. Bazin vidanjabil
 - H maxim comisa=H max comisa fata de CTN ml raportat la C.T.N.
 - H maxim coama=H max fata de CTN ml raportat la C.T.N.
- cota ±0.00 = #Cota ±0.00 raportat la cota Marii Negre

Calculul analitic al suprafetei delimitate prin puz
Parcela (CF 332553)

Nr. Pat.	Coordonate pat. de contur		Lungimi latitudi m)
	X (m)	Y (m)	
63	589315.137	391895.798	55.875
64	589370.470	391888.032	10.906
7	589371.975	391898.834	16.228
68	589355.835	391900.519	2.568
9	589355.848	391903.387	31.231
20	589356.003	391934.318	25.350
21	589331.381	391928.288	6.413
22	589325.128	391926.863	25.824
23	589299.949	391921.126	2.184
24	589297.796	391920.761	20.466
16	589298.043	391930.296	11.460
17	589309.503	391903.308	3.473
18	589311.666	391903.025	3.471
19	589315.137	391903.025	1.746
10	589315.137	391901.279	5.481

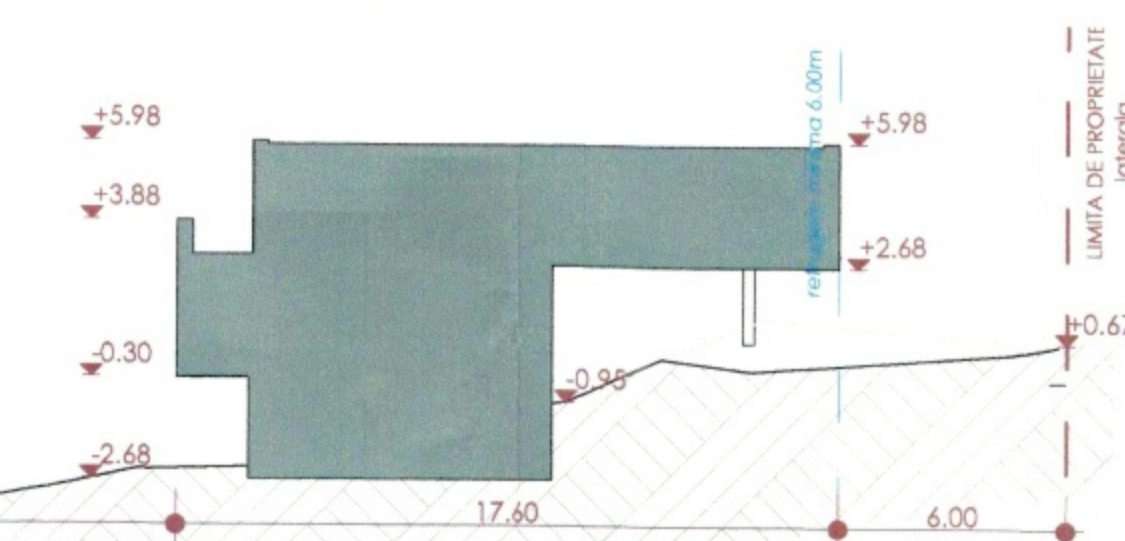
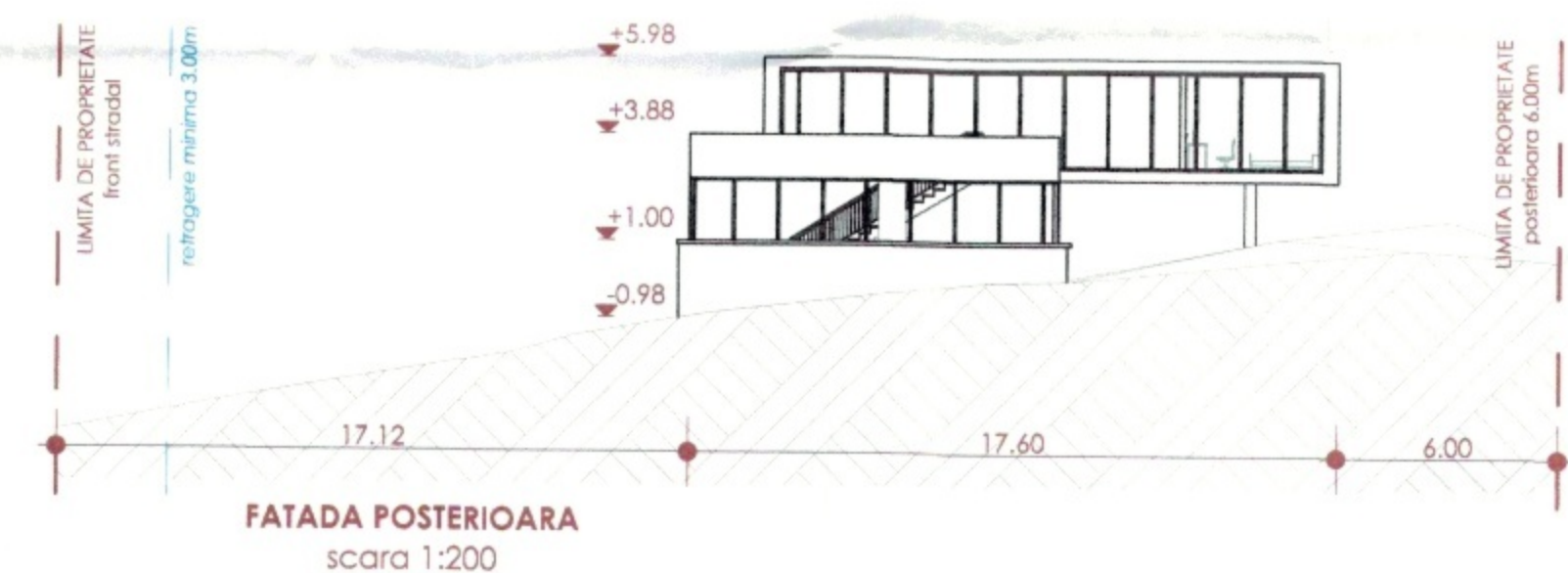
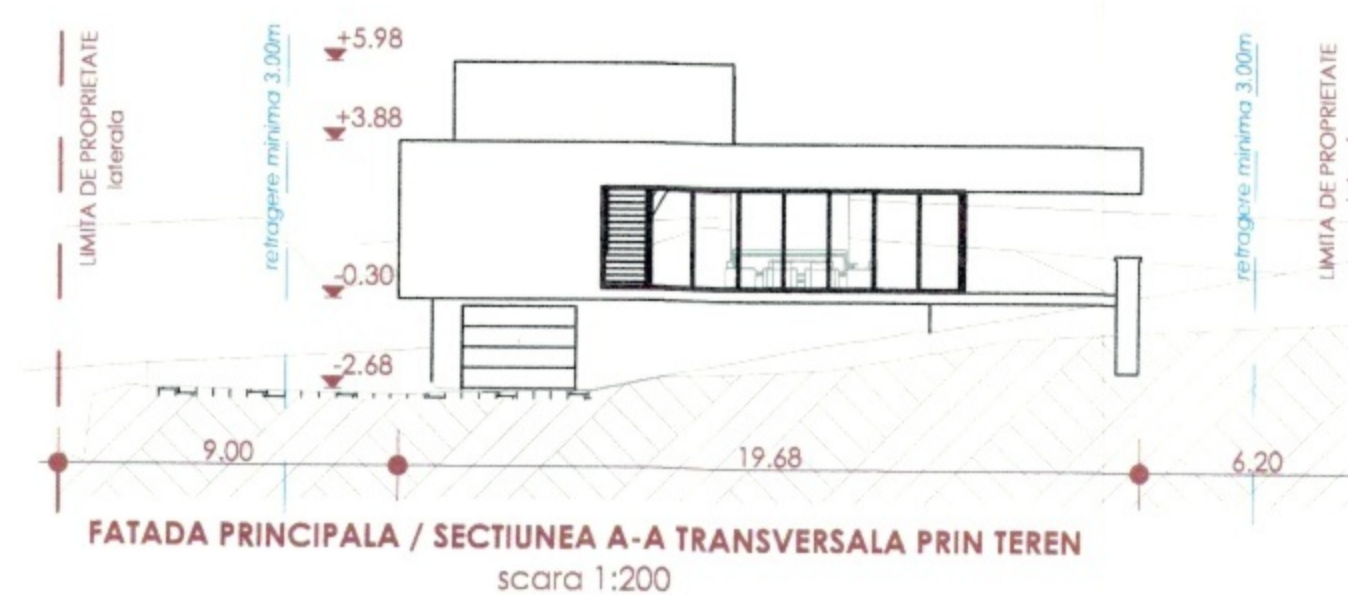
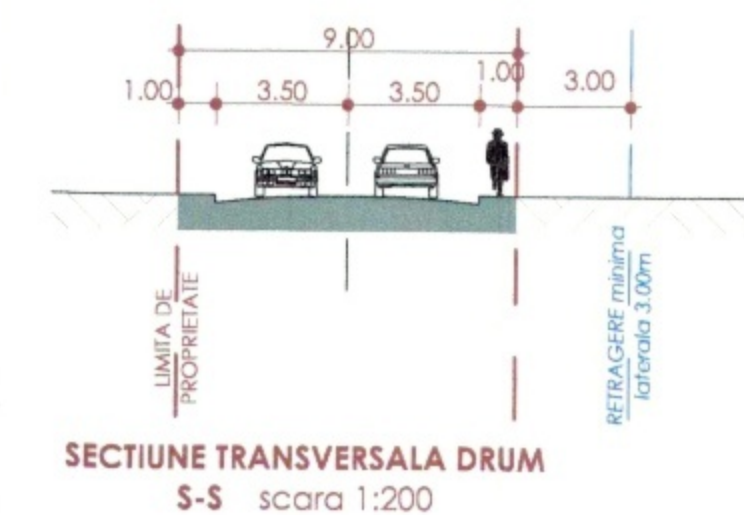
S (CF 332553) = 2021.36mp P = 222.677m

Agencia Nacionala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Nr. de inregistrare: 45294 data 12.03.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
Prezentele si numele consilierului / inspectorului

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 1284 / data 26.02.

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT	PROFUS
S. teren =	2021 mp	2021 mp 100.00 %
S.C. =	0	253.45 12.54
S.D. total =	0	419.39
S. inverzita =	2021 100.00 %	1626.05 80.44 %
S. alei circulatie auto si pietonale =	0 0.00 %	141.50 7.00 %
S.C. calcul POT =	0	253.45 %
S.D. calcul CUT =	0	383.99
P.O.T. =	0	12.54
C.U.T. =	0	0.19



Proiectant General
metricspace

Proiectant de Specialitate
SC. METRIC SPACE ARCHITECTURE S.R.L.
Strada Vasilelui nr. 23, Municipiul Napoca, Jud. Cluj
Tel: 0737 048 727 e-mail: arhitecturametrica@gmail.com

Beneficiar
PRISCORITA MARINEL-CATALIN si PRISCORITA IULIA
Adresa
str. Anton Bocalbasa nr. 19 Cluj-Napoca Cluj Romania

Denumirea proiectului
ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasament
str. Dabul nr. 41, 47, 47A, 47B, 47C, 47D, 47E, 47F, 47G, 47H, 47I, 47J, 47K, 47L, 47M, 47N, 47O, 47P, 47Q, 47R, 47S, 47T, 47U, 47V, 47W, 47X, 47Y, 47Z, 47AA, 47AB, 47AC, 47AD, 47AE, 47AF, 47AG, 47AH, 47AI, 47AJ, 47AK, 47AL, 47AM, 47AN, 47AO, 47AP, 47AQ, 47AR, 47AS, 47AT, 47AU, 47AV, 47AW, 47AX, 47AY, 47AZ, 47BA, 47BB, 47BC, 47BD, 47BE, 47BF, 47BG, 47BH, 47BI, 47BJ, 47BK, 47BL, 47BM, 47BN, 47BO, 47BP, 47BQ, 47BR, 47BS, 47BT, 47BU, 47BV, 47BW, 47BX, 47BY, 47BZ, 47CA, 47CB, 47CC, 47CD, 47CE, 47CF, 47CG, 47CH, 47CI, 47CJ, 47CK, 47CL, 47CM, 47CN, 47CO, 47CP, 47CQ, 47CR, 47CS, 47CT, 47CU, 47CV, 47CW, 47CX, 47CY, 47CZ, 47DA, 47DB, 47DC, 47DD, 47DE, 47DF, 47DG, 47DH, 47DI, 47DJ, 47DK, 47DL, 47DM, 47DN, 47DO, 47DP, 47DQ, 47DR, 47DS, 47DT, 47DU, 47DV, 47DW, 47DX, 47DY, 47DZ, 47EA, 47EB, 47EC, 47ED, 47EE, 47EF, 47EG, 47EH, 47EI, 47EJ, 47EK, 47EL, 47EM, 47EN, 47EO, 47EP, 47EQ, 47ER, 47ES, 47ET, 47EU, 47EV, 47EW, 47EX, 47EY, 47EZ, 47FA, 47FB, 47FC, 47FD, 47FE, 47FF, 47FG, 47FH, 47FI, 47FJ, 47FK, 47FL, 47FM, 47FN, 47FO, 47FP, 47FQ, 47FR, 47FS, 47FT, 47FU, 47FV, 47FW, 47FX, 47FY, 47FZ, 47GA, 47GB, 47GC, 47GD, 47GE, 47GF, 47GG, 47GH, 47GI, 47GJ, 47GK, 47GL, 47GM, 47GN, 47GO, 47GP, 47GQ, 47GR, 47GS, 47GT, 47GU, 47GV, 47GW, 47GX, 47GY, 47GZ, 47HA, 47HB, 47HC, 47HD, 47HE, 47HF, 47HG, 47HH, 47HI, 47HJ, 47HK, 47HL, 47HM, 47HN, 47HO, 47HP, 47HQ, 47HR, 47HS, 47HT, 47HU, 47HV, 47HW, 47HX, 47HY, 47HZ, 47IA, 47IB, 47IC, 47ID, 47IE, 47IF, 47IG, 47IH, 47II, 47IJ, 47IK, 47IL, 47IM, 47IN, 47IO, 47IP, 47IQ, 47IR, 47IS, 47IT, 47IU, 47IV, 47IW, 47IX, 47IY, 47IZ, 47JA, 47JB, 47JC, 47JD, 47JE, 47JF, 47JG, 47JH, 47JI, 47JJ, 47JK, 47JL, 47JM, 47JN, 47JO, 47JP, 47JQ, 47JR, 47JS, 47JT, 47JU, 47JV, 47JW, 47JX, 47JY, 47JZ, 47KA, 47KB, 47KC, 47KD, 47KE, 47KF, 47KG, 47KH, 47KI, 47KJ, 47KK, 47KL, 47KM, 47KN, 47KO, 47KP, 47KQ, 47KR, 47KS, 47KT, 47KU, 47KV, 47KW, 47KX, 47KY, 47KZ, 47LA, 47LB, 47LC, 47LD, 47LE, 47LF, 47LG, 47LH, 47LI, 47LJ, 47LK, 47LL, 47LM, 47LN, 47LO, 47LP, 47LQ, 47LR, 47LS, 47LT, 47LU, 47LV, 47LW, 47LX, 47LY, 47LZ, 47MA, 47MB, 47MC, 47MD, 47ME, 47MF, 47MG, 47MH, 47MI, 47MJ, 47MK, 47ML, 47MM, 47MN, 47MO, 47MP, 47MQ, 47MR, 47MS, 47MT, 47MU, 47MV, 47MW, 47MX, 47MY, 47MZ, 47NA, 47NB, 47NC, 47ND, 47NE, 47NF, 47NG, 47NH, 47NI, 47NJ, 47NK, 47NL, 47NM, 47NN, 47NO, 47NP, 47NQ, 47NR, 47NS, 47NT, 47NU, 47NV, 47NW, 47NX, 47NY, 47NZ, 47OA, 47OB, 47OC, 47OD, 47OE, 47OF, 47OG, 47OH, 47OI, 47OJ, 47OK, 47OL, 47OM, 47ON, 47OO, 47OP, 47OQ, 47OR, 47OS, 47OT, 47OU, 47OV, 47OW, 47OX, 47OY, 47OZ, 47PA, 47PB, 47PC, 47PD, 47PE, 47PF, 47PG, 47PH, 47PI, 47PJ, 47PK, 47PL, 47PM, 47PN, 47PO, 47PP, 47PQ, 47PR, 47PS, 47PT, 47PU, 47PV, 47PW, 47PX, 47PY, 47PZ, 47QA, 47QB, 47QC, 47QD, 47QE, 47QF, 47QG, 47QH, 47QI, 47QJ, 47QK, 47QL, 47QM, 47QN, 47QO, 47QP, 47QQ, 47QR, 47QS, 47QT, 47QU, 47QV, 47QW, 47QX, 47QY, 47QZ, 47RA, 47RB, 47RC, 47RD, 47RE, 47RF, 47RG, 47RH, 47RI, 47RJ, 47RK, 47RL, 47RM, 47RN, 47RO, 47RP, 47RQ, 47RR, 47RS, 47RT, 47RU, 47RV, 47RW, 47RX, 47RY, 47RZ, 47SA, 47SB, 47SC, 47SD, 47SE, 47SF, 47SG, 47SH, 47SI, 47SJ, 47SK, 47SL, 47SM, 47SN, 47SO, 47SP, 47SQ, 47SR, 47SS, 47ST, 47SU, 47SV, 47SW, 47SX, 47SY, 47SZ, 47TA, 47TB, 47TC, 47TD, 47TE, 47TF, 47TG, 47TH, 47TI, 47TJ, 47TK, 47TL, 47TM, 47TN, 47TO, 47TP, 47TQ, 47TR, 47TS, 47TT, 47TU, 47TV, 47TW, 47TX, 47TY, 47TZ, 47UA, 47UB, 47UC, 47UD, 47UE, 47UF, 47UG, 47UH, 47UI, 47UJ, 47UK, 47UL, 47UM, 47UN, 47UO, 47UP, 47UQ, 47UR, 47US, 47UT, 47UU, 47UV, 47UW, 47UX, 47UY, 47UZ, 47VA, 47VB, 47VC, 47VD, 47VE, 47VF, 47VG, 47VH, 47VI, 47VJ, 47VK, 47VL, 47VM, 47VN, 47VO, 47VP, 47VQ, 47VR, 47VS, 47VT, 47VU, 47VV, 47VW, 47VX, 47VY, 47VZ, 47WA, 47WB, 47WC, 47WD, 47WE, 47WF, 47WG, 47WH, 47WI, 47WJ, 47WK, 47WL, 47WM, 47WN, 47WO, 47WP, 47WQ, 47WR, 47WS, 47WT, 47WU, 47WV, 47WW, 47WX, 47WY, 47WZ, 47XA, 47XB, 47XC, 47XD, 47XE, 47XF, 47XG, 47XH, 47XI, 47XJ, 47XK, 47XL, 47XM, 47XN, 47XO, 47XP, 47XQ, 47XR, 47XS, 47XT, 47XU, 47XV, 47XW, 47XX, 47XY, 47XZ, 47YA, 47YB, 47YC, 47YD, 47YE, 47YF, 47YG, 47YH, 47YI, 47YJ, 47YK, 47YL, 47YM, 47YN, 47YO, 47YP, 47YQ, 47YR, 47YS, 47YT, 47YU, 47YV, 47YW, 47YX, 47YY, 47YZ, 47ZA, 47ZB, 47ZC, 47ZD, 47ZE, 47ZF, 47ZG, 47ZH, 47ZI, 47ZJ, 47ZK, 47ZL, 47ZM, 47ZN, 47ZO, 47ZP, 47ZQ, 47ZR, 47ZS, 47ZT, 47ZU, 47ZV, 47ZW, 47ZX, 47ZY, 47ZZ

VERIFICATOR TEHNIC
CERINTA NUME SEMNAT

SEMNAT
NUME SEMNAT

SEMNAT
NUME SEMNAT

SEMNAT
NUME SEMNAT

SEMNAT
NUME SEMNAT

SEMNAT
NUME SEMNAT

ARHITECT-ȘEF


Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Prîșcorniță Marincl-Cătălin**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 254344/2019 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. 947 AVIZ 3.10.2019
din

pentru **P.U.D – construire locuință unifamilială D+P+E, str. Doinei nr. 45E**
generat de imobilul cu nr. cad. 332553;

Inițiatori: **Prîșcorniță Marincl-Cătălin și Prîșcorniță Iulia;**

Proiectant: **S.C. Metrie Space Arhitectura S.R.L.;**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Ioan Abrudan;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2021 mp, situată în vecinătatea nordică a str. Doinei, la nr. 45E, delimitată de terenuri libere de construcții și parcele cu fond construit.

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

- **UTR Lir** - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

- **funcțiune predominantă:** Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant: locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelele de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcelele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare).

Subzone: **S Et** - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et **S Is** - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale - a se vedea Regulamentul aferent UTR Is **A**.

- **regim de construire:** izolat, cuplat, covor,

- **înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel stras) 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+M, (S) +P+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 retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

- **indici urbanistici :** Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

- **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 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinimente. (d) 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 și posterioare :** 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 acestă în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calcea 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



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 alie 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 i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile (a) 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. (b) 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. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă alinamentului cu adâncimea de 35 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 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supraterran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita nordică: min. 6 m;
- retragerea față de limita estică: min. 6.2 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 9 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 17 m;
- accesul auto și pietonal: din alea de deservire locală ce se desprinde str. Doinci;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la parter;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Doinci.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.07.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară regularizării drumului de acces va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”. Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitară drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.

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. 5378 din 20.12.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lăgia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex., arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 372.3473 din 18.10.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de