

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere si etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină str. Donath nr. 185

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere si etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină, str. Donath nr. 185 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 646428 din 13.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646478 din 13.12.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere si etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină, str. Donath nr. 185, beneficiar: Moga Ioan Adrian;

Reținând Avizul Arhitectului-șef nr. 1120 din 15.11.2019 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 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. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere si etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină, str. Donath nr. 185, beneficiar: Moga Ioan Adrian, cu nr. cad. 284546.

Documentația reglementează pentru extinderea și etajarea propusă:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: 3.10 m;
- *retragerea față de limita laterală estică*: 1.50 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară*: 54.50 m;
- *accesele auto și pietonal*: din strada Donath;
- *conformarea arhitectural volumetrică*: Hstreășină pe latura estică = 6.2 m de la CTA;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Donath.

Garajul va fi amplasat pe limita de proprietate vestică, la 3 m retragere față de aliniament.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Aceasta va fi amenajată și întreținută ca și spațiu verde până la implementarea servituții.

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 Tarcăa**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Plan Topografic
Scara 1:250
Mun. Cluj-Napoca, Str. Donath nr. 185
Imobil inregistrat in CF 260718, nr. Cadastral 260718
Beneficiar: Moga Ioan Adrian

BILANT TERITORIAL

1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR
2. SUPRAFATA TEREN FARA
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
3. SUPRAFATA CONSTRUITA
4. SUPRAFATA DESFASURATA
5. SUPRAFATA ALEI
6. SUPRAFATA SPATII VERZI
7. POT
8. CUT

EXISTENT		PROPUS	
mp	%	mp	%
1.756,00	100,00	1.756,00	
		1.389,00	100,00
148,85	8,47	228,75	16,47
198,25		538,25	
186,05	10,59	203,95	14,68
1.421,10	80,94	956,30	68,85
8,47%		16,47%	
0,112		0,387	

POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9

LEGENDA:

- limita zona reglementata
- limita de proprietate
- limita UTR
- alinieri / retrageri
- spatii verzi
- proprietate privata invecinata
- trotuare - domeniul public
- strazi si alei - domeniul public
- constructii existente
- extindere parter
- contur etaj propus
- constructii noi propuse
- pasarela acces
- ascensor persoane
- servitute de utilitate publica
- acces auto
- acces pietonal
- acces imobil

Legenda:

- Taluz
- Gard din beton
- Gard din tabla
- Gard din plasa metalica
- Camin de vizitare
- Stalp el. din beton
- Camin de vizitare gaze
- Cismea apa
- Rigola

Executant: Ing. Bura Iacob

Sistem de proiectie Stereografic
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Regim de inaltime c-tii invecinate: P+E
Data de inregistrare: 18.10.18
Receptie: Mihai Konradi
Prezentul document receptionat este
valabil insoit de procesul verbal de
receptie nr. 4634 data: 17.10.18

Executant: Ing. Bura Iacob

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Regim de inaltime c-tii invecinate: P+E

CLASA DE IMPORTANTA - III CATEGORIA DE IMPORTANTA - C		Prezentul proiect reprezinta proiectarea Biroului Individual de Arhitectura - ADACE DAN STEFAN, care cuprinde toate etapele si contributiile necesare, fara acordul scris al Biroului Individual de Arhitectura - ADACE DAN STEFAN, se pot prezenta conform legii dreptului de autor.		PROIECT NR.: 05/2018
BENEFICIAR		MOGA IOAN - ADRIAN mun. Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 185, jud. Cluj		FAZA P.U.D.
PROIECT		EXTINDERE SI ETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA MONTAJ PASARELA ACCES SI LIFT; CONSTRUIRE DEPOZIT DE UNELTE SI GARAJ AUTO; SISTEMATIZARE VERTICALA		FORMAT A2 420x594
PLANSA		PLAN DE SITUATIE - reglementari urbanistice -		PLANSĂ NR.: U 03



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 **Moga Ioan Adrian**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Donathi nr. 185, înregistrată sub nr. 486815/2019, 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. 1120 din 15.11.2019

pentru **P.U.D – extindere și etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină, str. Donath nr. 185,**

generat de imobilul cu nr. cad. 284546;

Inițiator: Moga Ioan Adrian;

Proiectant: Aduce Dan Ștefan - birou de arhitectură;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Aduce Dan Ștefan;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1756 mp, situată pe frontul sudic al străzii Donath la nr. 185, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică și estică și Râul Someș la sud.

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

- **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban**

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul 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 supratereane (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.

Prevederi P.U.D. pentru extinderea și etajarea propusă:

- retragere față de limita laterală vestică: 3.10 m;
- retragere față de limita laterală estică: 1.50 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 54.50 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Donath;
- conformarea arhitectural volumetrică: Hstreășină pe latura estică = 6.2 m de la CTA;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Donath;

Garajul se va amplasa pe limita de proprietate vestică, la 3 m retragere față de aliniament.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.08.2019** și a verificării modificărilor aduse în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism operativă din data de **11.10.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „*teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Aceasta va fi amenajată și întreținută ca și spațiu verde până la implementarea servituții.

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. **3035** din **24.07.2018**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

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. – Extindere și etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină – str. Donath nr. 185

Nr. 622265/02.12.2019

(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** : MOGA IOAN ADRIAN
- **Proiectant** : ADACE DAN ȘTEFAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 486815/24.09.2019

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 – Extindere și etajare locuință S+P+M, realizare pasarelă de acces și lift, construire garaj auto și depozit de unelte de grădină – str. Donath nr. 185

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

- **Certificat de urbanism nr. 3035/24.07.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1120/15.11.2019**

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. 486815/24.09.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.02.2019

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 23.08.2019

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 04.12.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019 - ora 9.

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 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 23.08.2019 - ora 9.

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 :

- Moldovan Ioan – str. Donath nr. 183
- Câmpean Gabriel Teofil – str. Donath nr. 187

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Dan Adace.

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,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan