

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 157253/1/12.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 157301 din 12.03.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+M, beneficiari: Marc Viorel și Marc Ana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1232 din 23.12.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 S+P+M, str. Laterală nr. 6A, beneficiari: Marc Viorel și Marc Ana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 281704.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 1 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 3.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* H clădire, dar nu mai puțin de 9 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Laterală, se mențin accesele existente;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane, cu respectarea H max cornișă = 4,5 m și H max coamă = 9 m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două locuri de garare, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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 **Marc Viorel**, cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 333752/433/2019, 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. 1232 din 23.12.2019

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A**
generat de imobilul cu nr. cadastral 281704

Inițiatori: Marc Viorel și Marc Ana

Proiectant: S.C. Arhimar Serv S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu P. Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 762mp cu fond construit (locuință unifamilială), situată pe latura vestică a străzii Laterale, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

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 supraterrane (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 decât 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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 1 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3.5 m;
- retragerea față de limita posterioară: H clădire, dar nu mai puțin de 9 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Laterală, se mențin accesele existente;
- conformarea arhitectural-volumetrică: regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane, cu respectarea H max cornișă = 4,5 m și H max coamă = 9 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Documentația P.U.D înregistrată sub nr.333752/433/2019 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 605220/433/2019 în ședința operativă din data de 29.11.2019, 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 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. 3631 din 31.08.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreia Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 45252/1 din 15.01.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.01.20

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. ... *68* ... din *10.03.2020*

pentru: **completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 1232 din 23.12.2019**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr.1232 din 23.12.2019 emis pentru
P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A, beneficiar: Marc Viorel și Marc Ana, în sensul că: retragerea față de construcția existentă pe parcelă: 19.70 m.


Primar,
EMIL BOC
[Signature]

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop
[Signature]

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan
[Signature]

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa
[Signature]

P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+M
str. Laterală nr. 6A
Nr. 65135/04.02.2020
(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)
- **Inițiatori** : MARC VIOREL și MARC ANA
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 333752/27.06.2019

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 locuință unifamilială S+P+M – str. Laterală nr. 6A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3631/31.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1232/23.12.2019**

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. 333752/27.06.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.07.2019

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 Monitorul de Cluj din 24.06.2019

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019 - ora 12.

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 18.10.2019 - ora 12.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelor 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 fostificați :

- Maxim Radu – str. Laterală nr. 6
- Maxim Octavian – str. Laterală nr. 6
- Turdășan Dan – str. Laterală nr. 8
- Fodor Genoveva – str. Pârâului nr. 27
- Moldovan Nicolae – str. Câmpului nr. 29
- S.C. ASCENSIO S.R.L. – str. Câmpului nr. 31

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.10.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 505787/03.10.2019, dl. Maxim Ioan Octavian cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

*Sint de acord cu realizarea PUD pentru
Construirea locuinței unifamiliale SEPT E din
Laterală nr. 64 inițiată de Dns. Nicolae I. Marc ARCA
Cu respectarea normelor urbanistice primar.
distanța clădirii pînă la proprietatea carea respectiv HP2*

Cu mulțumiri,

Data: 03.10.2019

Semnătura: *Maxim*

Prin adresa cu nr. 506111/03.10.2019, dl. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sînt de acord cu construirea ei
pentru că avînd în vedere legislația în
vigoare, toate casele trebuie să se înscrie în Asia
de 25 m de la limita propriei ~~terre~~ trotuar.
Nu respectă distanța și are geamuri înșpreșite

Cu mulțumiri,

Data: 3.10.2019

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 507052/04.10.2019, dl. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în s
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sînt de acord cu construirea ei
pentru că avînd în vedere legislația în
vigoare toate casele trebuie să se înscrie în
Asia de 25 m de la limita propriei
trotuar și deranjează distanța și vizibilitate.

Cu mulțumiri,

Data: _____

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;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Maxim Ioan Octavian cu domiciliul în str. _____ cu nr.
505787/03.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele :

În cadrul sedinței CTATU din data de 18.10.2019 a fost analizată documentația tehnică faza PUD înregistrată sub nr. 333752/433/2019, completată prin documentația înregistrată sub nr. 605220/433/2019 și verificată în cadrul comisiei operative din data de 29.11.2019, în urma căreia a fost avizată favorabil documentația ce propune amplasarea imobilului cu o retragere de 1.00 m față de limita laterală N de proprietate, conform regulii zonei manifestată respectând prevederile art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor din RLU aferent UTR Liu din cadrul PUG mun. Cluj-Napoca.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în _____ cu
nr. 506111/03.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele :

In cadrul sedintei CTATU din data de 18 10 2019 a fost analizata documentatia tehnica faza PUD inregistrata sub nr. 333752/433/2019, completata prin documentatia inregistrata sub nr. 605220/433/2019 si verificata in cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019, in urma careia a fost avizata favorabil documentatia ce propune amplasarea imobilului cu o retragere de 1.00 m fata de limita laterala N de proprietate, conform regulii zonei manifestata respectand

prevederile art.6 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor din RLU aferent UTR Liu din cadrul PUG mun. Cluj-Napoca.

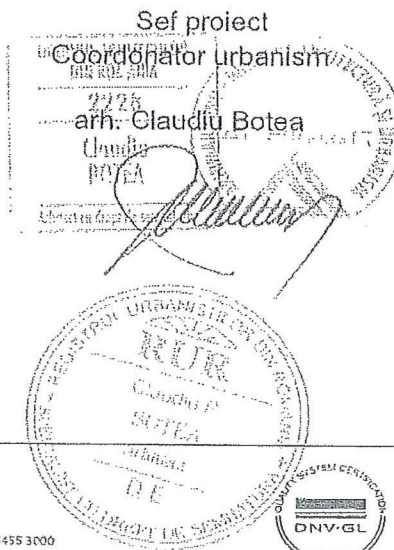
De asemenea a fost avizata favorabil amplasarea imobilului propus in afara fasiei de 25 m adiacenta aliniamentului, avandu-se in vedere situatia din vecinatati – multiple corpuri de cladire pe parcela dispuse inclusiv in afara fasiei de 25 m latime adiacenta aliniamentului

In cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019 a fost prezentata si avizata o volumetrie a imobilului propus prin care s-a mentionat ca ferestrele dispuse pe fatada N a imobilului propus vor fi realizate ca ferestre de lumina, cu sticla sablata, ce nu vor permite vederea directa spre proprietatea invecinata, conform prevederilor art. 616 din Codul Civil.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în _____ cu
nr. 507052/04.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele

In cadrul sedintei CTATU din data de 18 10 2019 a fost analizata documentatia tehnica faza PUD inregistrata sub nr. 333752/433/2019, completata prin documentatia inregistrata sub nr. 605220/433/2019 si verificata in cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019, in urma careia a fost avizata favorabil documentatia ce propune o retragere mai mare de 25 m de la aliniament, avandu-se in vedere tipologia de ocupare a parcelelor din vecinatati, acestea avand aplicate solutii similare – multiple corpuri de cladire pe parcela dispuse inclusiv in afara fasiei de 25 m latime adiacenta aliniamentului.

Intocmit
arh. Iuliu Nicolae Borsa



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.

Prin notificarea cu nr. 527913/433/15.10.2019 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 92185/17.02.2020, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 97302/433/19.02.2020 și 97315/433/19.02.2020

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