

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință familială cu două unități locative P+E, strada Cezar Baltag nr. 30B

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative P+E, strada Cezar Baltag nr. 30B- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 75754 /1/ 10.02.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 75833 din 10.02.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative P+E, strada Cezar Baltag nr. 30B, beneficiari: Bara Bogdan Valer și Bara Alina Delia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 314 din 2.05.2019 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 – Construire locuință familială cu două unități locative P+E, strada Cezar Baltag nr. 30B, beneficiari: Bara Bogdan Valer și Bara Alina Delia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 252254.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: minim 3 m;
- retragerea față de limita vestică: minim 4.5 m;
- circulațiile și accesele: din strada Cezar Baltag pe o alee de interes local;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la parter;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Cezar Baltag.

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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **BARA BOGDAN** prin Pop Sorin Cristian, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **40382/433** din **23.01.2019** și a completărilor depuse sub nr. **191314/433** din **5.04.2019**, 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. **317** din **205 2019**

**pentru P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative P+E,
strada Cezar Baltag nr. 30B**

generat de imobilul cu nr. cad. 252254

Inițiatori: **BARA BOGDAN-VALER** și **BARA ALINA-DELIA**

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 697 mp, situată pe frontul estic al străzii Alexandre Dumas, cu acces din strada Cezar Baltag pe o alee de interes local, delimitată de limite cadastrale în partea nordică, sudică și estică.

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.);
- **regim de construire:** regim 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);
- **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+I+M, (S)+P+I+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:** Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- **retragere minimă 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. de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- **retragere minimă față de limitele laterale:** în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe

și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3m. 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz, înălțimea clădirii pe această parte nu va depăși 4,50 m;
- *retragere minimă 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: minim 3m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: minim 3 m;
- *retragerea față de limita vestică*: minim 4.5 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Cezar Baltag pe o alee de interes local;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la parter;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Cezar Baltag.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **1.04.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, *cu condiția reglementării juridice a accesului din strada Cezar Baltag*.

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

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. **32** din **04.01.2018** emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Muresan

Red. 3 ex.,
Consilier, Viorica-Elena Kallos

Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3713701 din 13.05.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.05.2019

P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative P+E
str. Cezar Baltag nr. 30B
Nr. 414944/13.08.2019
(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)
- **Inițiatori** : BARA BOGDAN-VALER și BARA ALINA-DELIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 40382/23.01.2019

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 familială cu două unități locative P+E – str. Cezar Baltag nr. 30B

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

- **Certificat de urbanism nr. 32/04.01.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 314/02.05.2019**

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. 40382/23.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2018

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 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 01.04.2019

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 Făclia din 20.06.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 01.04.2019 - ora 15.

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 Siclă în data de 01.04.2019 - 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 :

- Sîrbu Dan – str. Cezar Baltag nr. 28A
- Palfi Cristian – str. Beiușului nr. 48, ap. 1
- Pupăză Ovidiu – Calea Dorobanților nr. 96, bl. 21, ap. 8
- S.C. PROIECTE LATINE S.R.L. – str. Constantin Brâncoveanu nr. 1

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 01.04.2019 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.

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

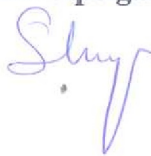


Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**

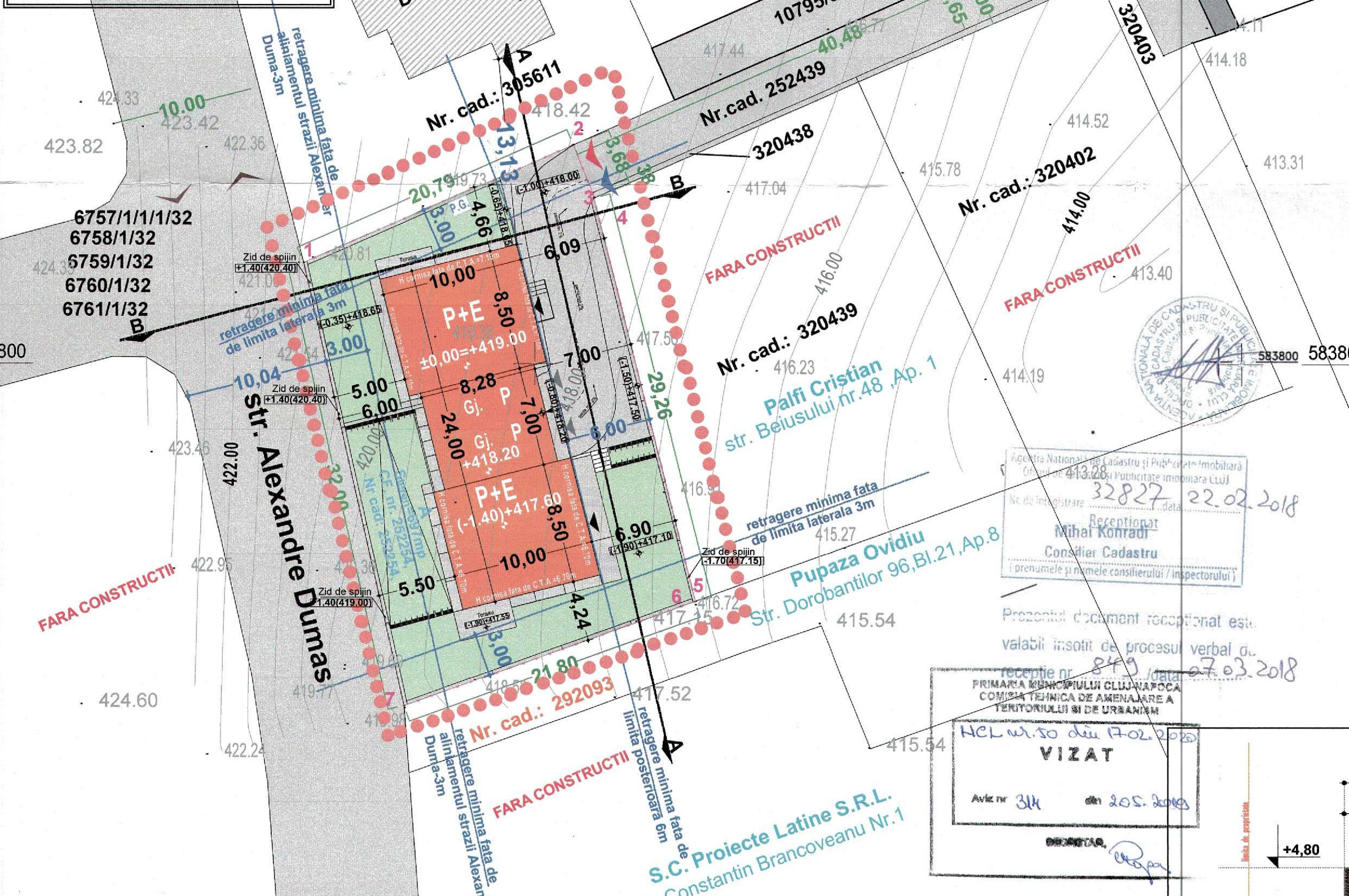


REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:300

Parcela(S)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583807.121	390633.663	20.793
2	583815.448	390652.716	3.680
3	583812.031	390654.082	0.385
4	583811.658	390654.177	29.262
5	583783.291	390661.360	0.063
6	583783.270	390661.301	21.798
7	583775.922	390640.779	32.000

S(S)=696.81mp P=107.981m



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- RETRAGERI MINIME FATA DE VECINATATI
- CONSTRUCTIE PROPUISA
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES IN CLADIRE
- ACCES IN GARAJ
- CIRCUATII AUTO
- TROTUAR
- SENSURI DE CIRCULATIE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC

Elaborare PUD si construire locuinta semicolectiva cu doua unitati locative

Mun. Cluj -Napoca , Str. Cezar Baltag, F.Nr. , jud. Cluj

3D PERSPECTIVA



P.O.T. propus Sc/St=228mp/697mp: 32%
C.U.T. propus Sd/St=400mp/697mp: 0.57

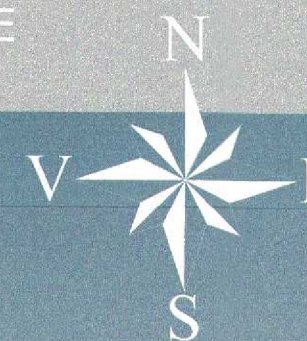
P.O.T. max=35%
C.U.T.max=0,9

BILANT TERITORIAL

Sconstruita propusa=228mp
Sspatii verzi:258mp
Scirculatii pietonale:59mp
Scirculatii auto/parcaje:132mp
%Sspatii verzi pe sol natural =40%

P.U.D.

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:300



U.T.R. conform

PUG:

Liu

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
BARA BOGDAN- VALER
BARA ALINA -DELIA

Proiect:
Elaborare PUD si construire locuinta semicolectiva cu doua unitati locative
P+E
Mun. Cluj -Napoca , Str. Cezar Baltag, nr. 30B. , jud. Cluj
Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara:
1:300

Proiectanti:	Numele	Semn.
Coordonator R.U.R.	Arh. Katona Julia	
Sef proiect	Arh. Katona Julia	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
01
Data:
Mai 2018

Plansa:
U 03

U.T.R. conform PUG:

Liu

P.O.T. max. =35%
C.U.T. max. =0.9

INDICI URBANISTICI

Suprafata teren=697mp

Sconstruita propusa=228mp
Sdesfurata propusa=400mp

Regim de inaltime propus: P+E
Nr. locuri de garare din incinta:2

Steren=697mp

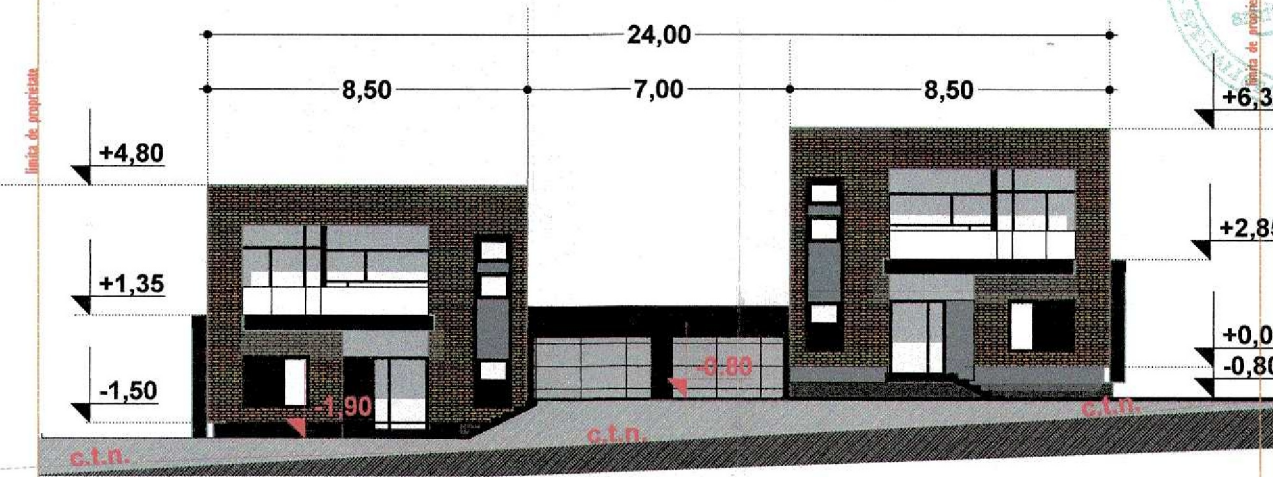
Categoria de folosinta: EXISTENTA A PROPUSA Cc

Nr.CF. 252254, Nr.cad. 252254,

BILANT TERITORIAL	ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUIS	
	Stere TOTALA=697mp		mp	%	mp	%
	TEREN					
	CONSTRUCTII		697	100	228	32
	CIRCULATII					
	AUTO/PARCAJE		-	-	132	18
	PIETONALE		-	-	59	10
	TERASE		-	-	-	-
	SPATII VERZI		697	100	278	40

Sectiunea A-A

SC. 1:200



Sectiunea B-B

SC. 1:200

