

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu -
Construire locuință unifamilială, P+M, str. Uliului nr. 97

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+M, str. Uliului nr. 97;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598968/1/7.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 599080/7.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+M, str. Uliului nr. 97, beneficiar: Truchină Aurel pe o parcelă de teren proprietate privată cu nr. cad. 278627;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 150 din 3.06.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+M, str. Uliului nr. 97, beneficiar Truchină Aurel, pe o parcelă de teren proprietate privată cu nr. cad. 278627.

Prin P.U.D. se studiază parcela de pe str. Uliului nr. 97, pe care există fond construit, o casă de locuit P. Se propune desființarea casei existente și construirea unei locuințe unifamiliale P+M.

- *retragerea față de limita laterală estică:* 3,35 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* 1 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 44 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Uliului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, 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 beneficiarul acesteia.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Uliului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Uliului.

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
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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



Ca urmare a cererii adresate de **TRUCHINĂ AUREL**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.492607/2019 și completările depuse sub nr.101861/2020 și nr. 209863/24.04.2020 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. 150 din 3.06.2020

pentru **P.U.D. construire locuință unifamilială P+M, str. Uliului, nr. 97**
generat de imobilul cu nr. cad. 278627

Inițiator: **TRUCHINĂ AUREL**

Proiectant: **BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON CIPRIAN**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **ȘIMON CIPRIAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 700 mp, situată pe frontul sudic al străzii Uliului la nr. 97, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și terenuri libere de construcții în partea sudică și vestică.

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

Parcela studiată prin PUD este încadrată conform PUG preponderent în UTR Liu, parțial în UTR Uliu. Construirea se realizează strict în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

-*funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică;

-*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). Retragera 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. 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
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calca 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

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela de pe str. Uliului nr. 97, pe care există fond construit, o casă de locuit P. Se propune desființarea casei existente și construirea unei locuințe unifamiliale P+M.

- *retragerea față de limita laterală estică:* 3,35 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* 1 m;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 44 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Uliului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2020. și a verificărilor completărilor depuse sub nr. 209863/2020 în comisia operativă din 27.04.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Uliului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Uliului.

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.

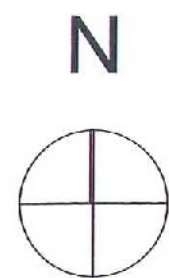
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1348 din 04.04.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT SEF,
DANIEL POP

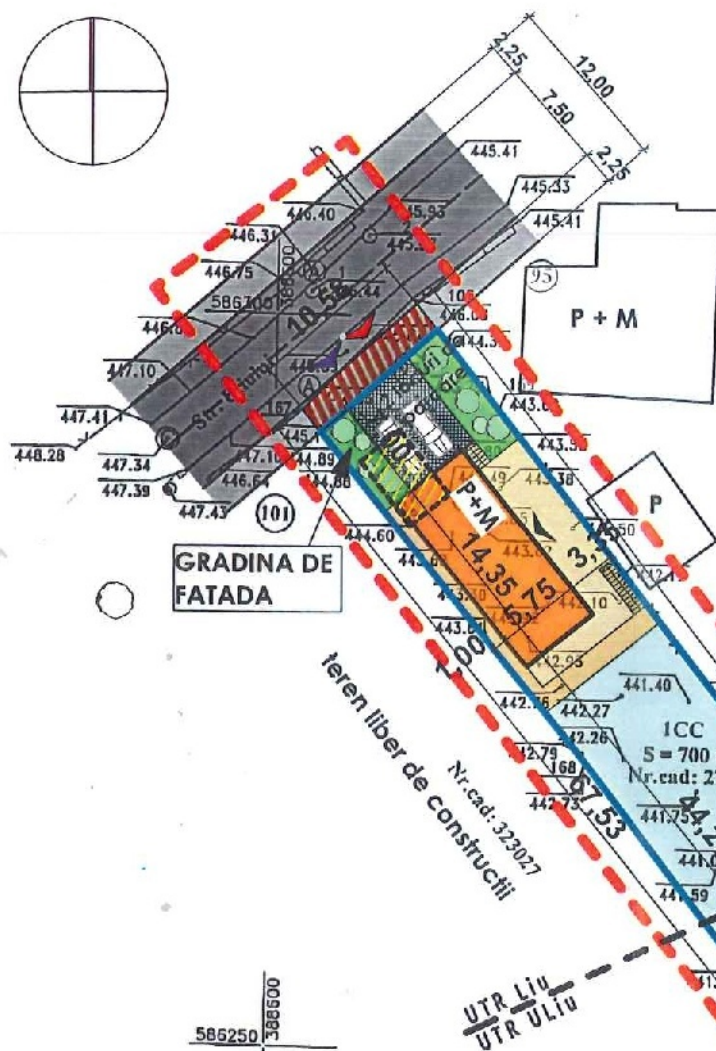
Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4714044 din 29.06.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.06.20



PLAN TOPOGRAFIC
INTRAVILAN, UAT CLUJ-NAPOCA
Scara 1:500



RECEPTIONAT:

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 33.290 data: 01.03.2017
Receptionat
Blanca-Simida DAN
Consilier Cadastru
(prezintă și numele consilierului / Inspectorului)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
HCL nr 862 din 15.12.2020
VIZAT
150 din 3.06.2020

BILANȚ TERITORIAL UTR Uliu					
Nr. crt.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	CONSTRUCTII	0.00 mp	0.00 %	0.00 mp	0.00 %
2	CAROSABIL	0.00 mp	0.00 %	0.00 mp	0.00 %
3	PIETONAL	0.00 mp	0.00 %	0.00 mp	0.00 %
4	SPATII VERZI	229 mp	100 %	229 mp	100 %
5	TOTAL	229 mp	100 %	229 mp	100 %

P.O.T. EXISTENT = 0 %
C.U.T. EXISTENT = 0.00

P.O.T. PROPUS = 0 %
C.U.T. PROPUS = 0.00

BILANȚ TERITORIAL UTR Liu					
Nr. crt.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
1	CONSTRUCTII	19.00 mp	4.03 %	82.50 mp	18.41 %
2	CAROSABIL	0.00 mp	0.00 %	39.00 mp	8.70 %
3	PIETONAL	0.00 mp	0.00 %	92.30 mp	20.60 %
4	SPATII VERZI	452.00 mp	95.97 %	234.20 mp	52.29 %
5	TOTAL	471 mp	100 %	448 mp	100 %

23 mp - sunt cedati pentru amenajare profil stradal
P.O.T. EXISTENT = 4.03% P.O.T. PROPUS = 18.41%
C.U.T. EXISTENT = 0.04 C.U.T. PROPUS = 0.36

Amplasamentul studiat:

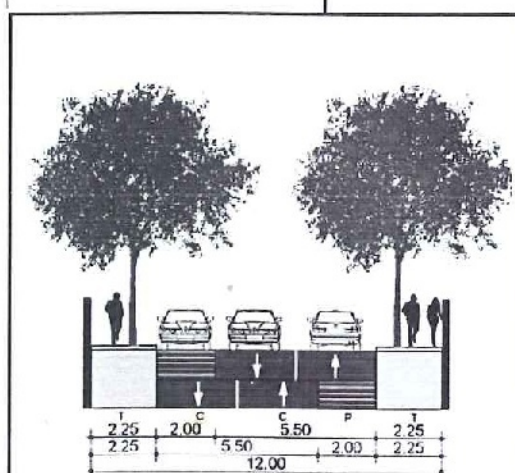
Imobilul studiat este in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

UTR Liu (preponderent) si partial UTR Uliu

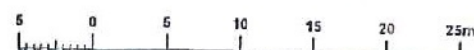


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PUD
- TEREN STUDIAT
- TEREN CARE SE DEMOLEAZĂ ȘI SE ÎNSCRIE CA DRUM ÎN CF. DRUM AMENAJAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CLADIRE EXISTENTA - care se demoleaza
- CONSTRUCTIE PROPUSA - Locuinta unifamiliala (P+M)
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
- CIRCULATIE AUTO IN INCINTA
- CURTE PRIVATA/ZONA VERDE
- ACCES AUTO IN INCINTA - propus
- ACCES PIETONAL IN INCINTA - propus
- ACCES IN CLADIRE - propus



PROFIL STRADAL PROPUS scara 1:250



Sistem de proiectie: Stereografic '70
Sistem de cote: Marea Neagra '75

Prezentul document receptional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1156 data: 20.03.2017

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriă RO-B-F Nr. 0780/2016
VASILE-CLAUDIU OPRE
CATEGORIA A

Executant:
Ing. geodez Opre Vasile Claudiu
Data: 27.02.2017



www.basc.ro					data: 05/2019
Verificator / expert	Semnat	Cerința	Referat/expertiză nr./data	faza: P.U.D.	
proiectant general: BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON CIPRIAN Cluj-Napoca, str.13 Septembrie, nr. 5 ap. 5 tel/fax: 0264-550333, mobil: 0723-769462					beneficiar: TRUCHINA AUREL adresa lucrării: str. Uliului nr 97, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Șef proiect	arh. Șimon Ciprian	Semnat	titlu proiect: DESFIINTARE IMOBIL C1, ELABORARE PUD SI LUCRARI DE CONSTRUIRE	scara 1:500	
Proiectat	arh. Șimon Ciprian	Semnat	LOCUINTA UNIFAMILIALA SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE	planșa nr. A03	
Proiectat	arh. Marius Micu	Semnat			
Desenat	arh. Marius Micu	Semnat	titlu plansa: REGLEMENTARI URB.		

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** : TRUCHINA AUREL
- **Proiectant** : BIROU DE ARHITECTURĂ ȘIMON CIPRIAN

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 660719/19.12.2019

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 P+M – str. Uliului nr. 97

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

- **Certificat de urbanism nr. 1348/04.04.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 150/03.06.2020**

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. 660719/19.12.2019

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 23.04.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 23.10.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - 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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora. 12.

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 fostificați :

- Teglas Cristian -
- Morar Ștefan -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.04.2020 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