

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E,
str. Adrian Marino nr. 21 prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 19829/1/11.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 20198/11.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21, beneficiară: Stoica Alexandra Vasilica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 317 din 9.11.2020 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. 2, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21 prov., beneficiară: Stoica Alexandra Vasilica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 338879.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale – minim 4.3 m;
- retragerea față de limita posterioară – minim 6 m;
- accesele auto și pietonale: din str. Adrian Marino, câte un acces auto și pietonal pentru fiecare unitate locativă;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două în spațiu specializat (garaj), dispus la nivelul parterului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E,
str. Adrian Marino nr. 21 prov.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 19829/1/11.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 20198/11.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21, beneficiară: Stoica Alexandra Vasilica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 317 din 9.11.2020 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. 2, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, P+E, str. Adrian Marino nr. 21 prov., beneficiară: Stoica Alexandra Vasilica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 338879.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale – minim 4.3 m;
- retragerea față de limita posterioară – minim 6 m;
- accesele auto și pietonale: din str. Adrian Marino, câte un acces auto și pietonal pentru fiecare unitate locativă;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două în spațiu specializat (garaj), dispus la nivelul parterului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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,
Ed. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de STOICA ALEXANDRA cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. înregistrată cu nr. 367470/433/2020 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. 317 din 9.11.2020

pentru P.U.D. – construire locuința semicolectivă cu două unități locative P+E,
str. Adrian Marino nr. 21 prov.

generat de imobilul cu nr. cad. 338879

Inițiator: Stoica Alexandra

Proiectant: S.C. TRF Consult S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Vlad Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 537 mp, situată pe latura estică a străzii Adrian Marino, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică.

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

- **UTR Lin - Locuințe cu regim redus de înălțime** dipuse pe un parcelar de tip urban

- **funcțiune predominantă:** funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat
- **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+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:** P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

- **retragerea 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 față de limitele laterale și posterioară:** Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m: a) 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. b) 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. Pentru toate situațiile: a) 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. 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) toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 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.

- **circulații și accese:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-*staționarea vehiculelor*: Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere: a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp; b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

-*echiparea tehnico-edilitară*: Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 4.3m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 6 m;
- *accesele auto și pietonale*: din str. Adrian Marino, câte un acces auto și pietonal pentru fiecare unitate locativă;
- *staționarea vehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două în spațiu specializat (garaj) dispus la nivelul parterului;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 4.11.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 (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. 1834 din 30.04.2020 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. ~~Andreea Mureșan~~

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

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

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 : STOICA ALEXANDRA-VASILICA
- Proiectant : S.C. TRF CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 367470/31.07.2020

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 semicolectivă cu două unități locative P+E – str. Adrian Marino nr. 21

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

- Certificat de urbanism nr. 1834/30.04.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 317/09.11.2020

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. 367470/31.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2020

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 04.11.2020

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

8

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 23.06.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 04.11.2020 - 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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 04.11.2020 - 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 fostificați :

- Buigă Petronela –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 04.11.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru.

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.

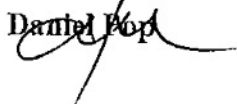
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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,

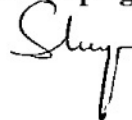


Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



9

BREVIA DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea

BILANT TERITORIAL - Utilizari		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	Utilizări	MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	179.11	33%
2	Circulații pietonale(terase, trotuare) și circulații auto (platforme de parcare, garaje)	0.00	0.00%	114.73	21.4%
3	Spații verzi la nivelul parcelelor	0.00	0.00%	243.16	45.3%
4	Teren liber de construcții	537.00	100.00%	0.00	0.00%
Total		537.00	100.00%	537.00	100.00%

LEGENDA

	Construcții propuse
	Construcții existente
	Limita de proprietate
	Retrageri
	Acces pietonal /
	Acces auto
	Circulații publice
	Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
	Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
	Spații verzi amenajați
	Loc de parcare
	Punct gospodăresc

CALCULUL SUPRAFEȚELOR

calculul suprafețelor a-a realizat prin metode numerice - SISTEM STEREO 70 -

1	392938.00	584226.13
2	392935.80	584225.79
3	392920.78	584223.13
4	392921.33	584220.20
5	392923.14	584206.96
6	392925.31	584192.31
7	392942.29	584195.62
8	392938.38	584222.89

S=536.85mp

Mihai Konradi

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.07.23 11:26:52 +03'00'Intocmit: Ing. FLOSCAR Răzvan - Cristian
aut. RO-CJ-F-0168/2017
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Razvan-Cristian Ploscar

Digitally signed by Razvan-Cristian Ploscar
Date: 2020.07.07 14:09:58 +03:00
Reason: RO-CJ-F 0168/2017
Location: Home Office

INDICI URBANISTICI PROPUȘI		/ unitate locativă
S teren	537 mp	
Regim de înălțime	S+P	
S construită	179.11 mp	89.555
S construită desfășurată	358.22 mp	179.11
POT propus	33%	
CUT propus	0.7	
Nr. Parcări propuse	4 locuri	
	2 garaj/ 2 sol	2

FAZA: P.U.D.	SIMBOL: 930/2020	DATA: 7/30/2020
BENEFICIAR: STOICA ALEXANDRA - VASILICA Cluj - Napoca, str. Adrian Marino nr. 13, mun. Cluj - Napoca	DENUMIRE: ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUIŢĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂŢI LOCATIVE Cluj - Napoca, str. Adrian Marino nr. 21, mun. Cluj - Napoca	PLANȘA: A.02
PROIECTAT arh. Vlad Negru	DESENAT arh. Avram Oana	arh. Brăilescu Simona