

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Virgil Onițiu nr. 9A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Virgil Onițiu nr. 9A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 430292/1/22.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 430536 /23.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Virgil Onițiu nr. 9A, beneficiari: Câmpean Ovidiu Mihai și Câmpean Crucița Norica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 250/24.08.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;

Conform 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Virgil Onițiu nr. 9A, beneficiari: Câmpean Ovidiu Mihai și Câmpean Crucița Norica, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr cad. 333175.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterala estică : 3 m;
- retragerea față de limita laterala vestică : 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: clădirea se va retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;
- accesul auto și pietonal: din strada Virgil Onițiu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- 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 Rosca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calcea 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

ARHITECT-ȘE

Ca urmare a cererii adresate de **Evacons Design S.R.L.** cu sediul în județul Bistrița - Năsăud, loc. Bistrița, str. Greuceanu nr. 3, bl. D, ap. 13, înregistrată sub nr. 126553/433/2020, cu completările ulterioare depuse sub nr. 393336/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 250 din 24.08.2020

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială P+E+Er str. Virgil Onițiu nr. 9**
generat de imobilele cu nr. cad. 333175

Inițiator: Evacons Design S.R.L.

Proiectant: Smaranda Todoran - birou individual de arhitectură

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Laurențiu Komaromi Gheorghe

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață totală de 313 mp, situată pe frontulul sudic al străzii Virgil Onițiu la nr. 9, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

I. 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 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+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*: 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

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

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse :

- retragerea față de limita laterala estică : 3 m;
- retragerea față de limita laterala vestică : 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: clădirea se va retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;
- accesul auto și pietonal: din strada Virgil Onițiu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.06.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția realizării unei singure unități locative.

În acest sens s-a depus sub nr. 393336/2020 în completare la documentația de urbanism depusă, certificatului de urbanism nr. 3023 din 12.08.2020 emis în scopul elaborare „P.U.D și D.T.A.C pentru construire locuință individuală, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități.”

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. 3023 din 12.08.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatului de urbanism nr. 1671 din 17.04.2019.

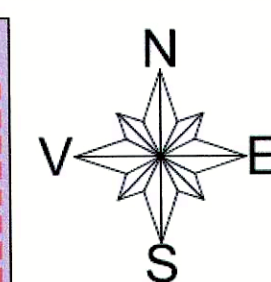
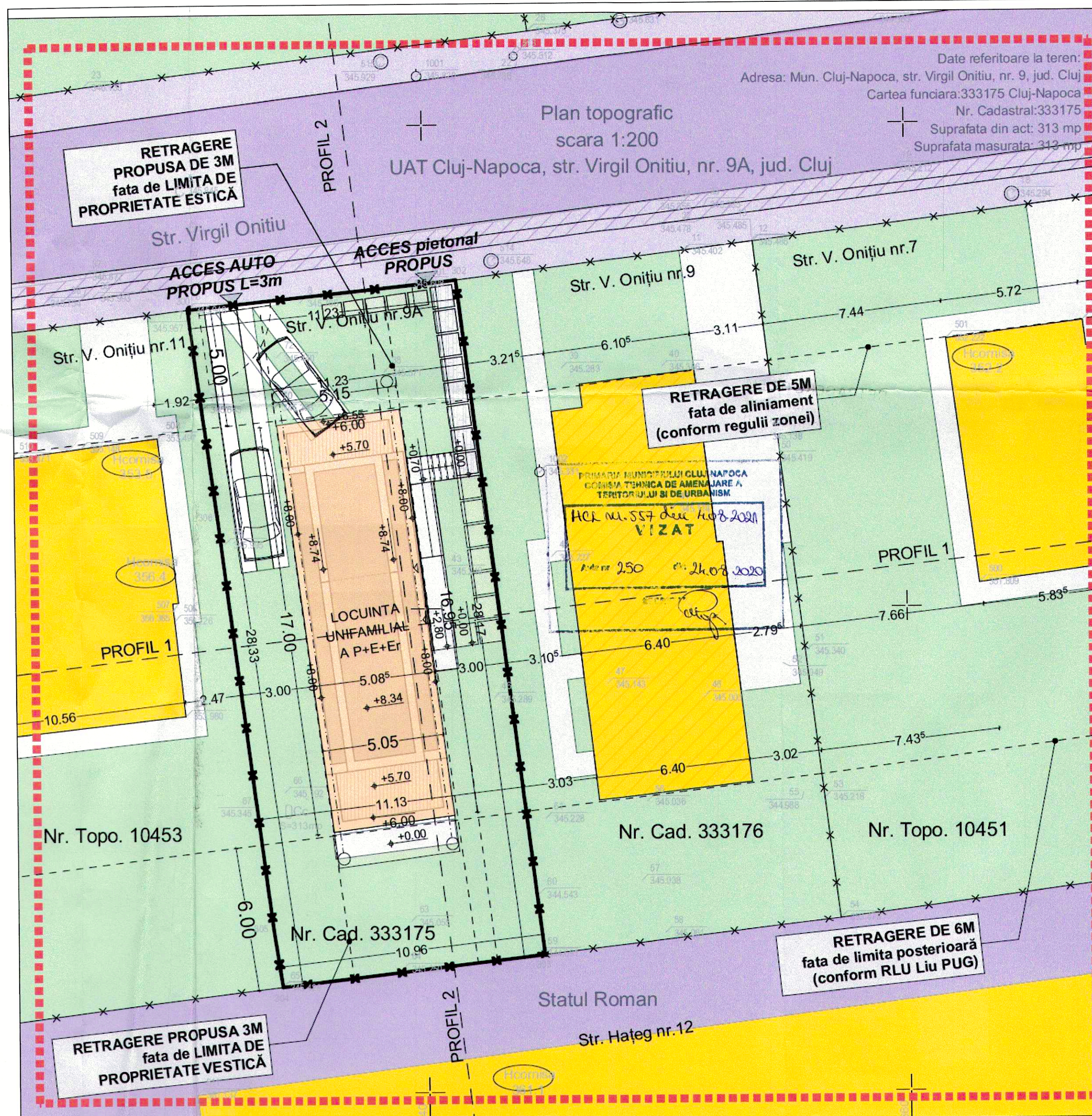
1 ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

1 Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



LEGENDA

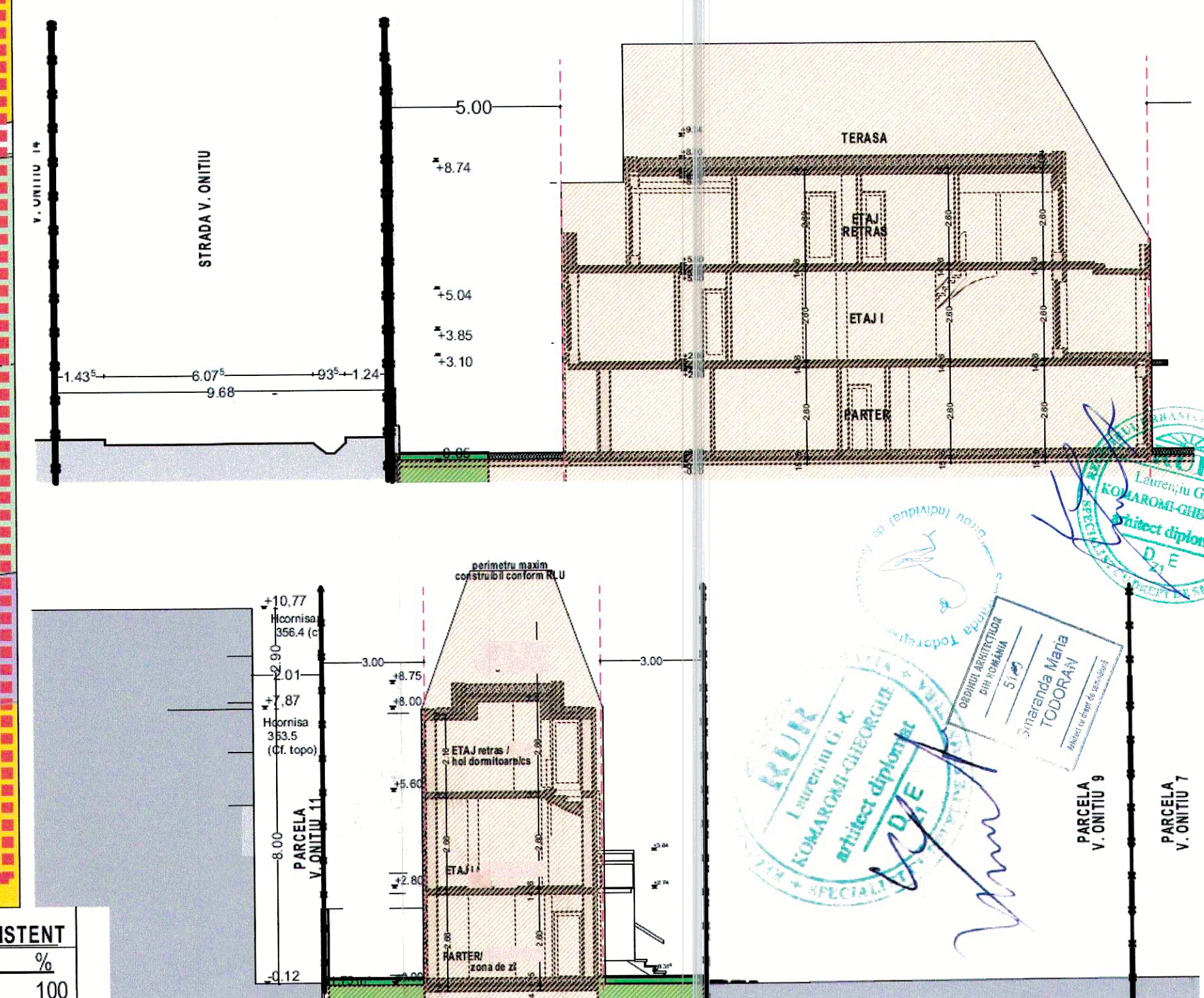
- Limita zonei studiate
- Limita parcelei pe care se va amplasa imobilul propus
- Alte limite de proprietate
- Cladire autorizata, in curs de construire
- Cladiri existente pe parcele vecine
- Perimetru construibil
- Strada existenta
- Trotuar existent
- Rigola existenta
- Alei private
- Spatii verzi private existente
- Inaltimea cladirilor (cf. masuratori topografice)
- Cote altimetrice
- Retrageri cf regulii zonei/ PUG
- Sectiuni prin teren

Nr. Pct.	
300	5868
301	5868
302	5868
303	5868
304	5868
305	5868
306	5868

Nr. Pct.	Coordonate
	X [m]
6	586832.46
301	586833.53
302	586833.62
303	586805.66
304	586804.37
305	586806.79
306	586823.87

Calcul de suprafata
Parcela (1) Co

S=313mp P=78



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ

Nr. de inregistrare: 104732 data: 04.06.2019

Receptionat
Ministru Konradi
Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 2723 data: 24.06.2019

BILANT TERITORIAL	PROPUS	EXISTENT
CATEGORIE	mp %	mp %
SUPRAFATA TERENULUI	313,0 100	313 100
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,25 29,8%	0 0
SUPRAFATA DESFASURATA	289,75	0
SUPRAFATA DESFASURATA CT	281,50	0
SUPRAFATA SPATII VERZI LA SOL	168,10 53,7%	313 100
SUPRAFATE PIETONALE (alei, terase)	29,41 9,4%	0 0
SUPRAFATA ZIDURI SPRIJIN, GARD	0,43 0,1%	0 0
SUPRAFATA ALEI CAROSABILE	21,81 7,0%	0 0
NR LOCURI DE PARCARE	2 la SOL	0

NOTA : Se propune o locuinta unifamiliala cu o singura unitate de locuit.

coordonator urbanist Laurentiu Komaromi-Gheorghe	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTR.
semnatura	CL CL
SEF PROIECT arh. Smaranda Todoran	GRAD DE REZISTENTA LA FOC
semnatura	II ZO
PROIECTAT arh. Smaranda Todoran	beneficiar
semnatura	Aleea Greuceanu, nr 3, scara
DESENAT arh. Smaranda Todoran	proiectant
semnatura	BiA Smaranda
	titlu nr. proiect
	Proiect nr. 04/SEPT./20
	PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMI
	Str. Virgil Onitiu, nr.9A Cluj-Napoca.
	titlu plansa
	PLANS 2: REGLEMENTARI URB

POT existent =0%, CUT existent =0; POT propus =30%, CUT propus =0.9.

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** : S.C. EVACONS DESIGN S.R.L.
- **Proiectant** : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SMARANDA TODORAN

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 126553/12.08.2020

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 unifamilială P+E+Er – str. Virgil Onițiu nr. 9A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3023/12.08.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 250/24.08.2020**

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. 126553/12.08.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.07.2019

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 29.06.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 22.07.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.06.2020 - ora 11

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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 29.06.2020 - ora 11

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 :

- S.C. GERANIUM S.R.L. - str. Virgil Onițiu nr. 11
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 29.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Smaranda Todoran.

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