

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Pinteza Viteazu nr. 10

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Pinteza Viteazu nr. 10 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 539147/1/22.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 539147/1/22.09.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Pinteza Viteazu nr. 10, beneficiar: Rad Raul Vasile;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 96/19.07.2021 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE :

Art. 1.- Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Pinteza Viteazu nr. 10, beneficiar: Rad Raul Vasile, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr.cad. 274344.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 3.20 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară estică: min. 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Pinteza Viteazu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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 Târcea

Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF.....

Ca urmare a cererii adresate de **Rad Raul**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. *369623 din 2021*, 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. *96* din *19.04.2021*

pentru **P.U.D. construire locuință unifamilială P+E+M str. Pinteza Viteazu nr. 10**
generat de imobilul cu nr. cad. 274344

Inițiator: Rad Raul

Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Spaniol

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 440 mp este situată pe frontul estic al străzii Pinteza Viteazu la nr. 10, fiind delimitată de o parcelă cu fond construit în partea nordică, în partea sudică și teren liber de construcții în partea estică.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în UTR Lip.

- **UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic .**

- **funcțiune predominantă :** locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale - a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A

- *regim de construire:* izolat sau cuplat

- *funcțiune admisă cu conditionari:* instituții de educație/ învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratereane (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:* P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

- *retragere min. față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în 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 față de aliniament.

- *retragere min. față de limitele laterale :* Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

(b) 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 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare*: (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu 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.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 3.20 m.

- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 3 m;

- *retragerea față de limita posterioară estică*: min. 6 m;

- *accesul auto și pietonal*: din strada Pinteia Viteazu;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.02.2021. și a verificărilor din ședința operativă din 25.06.2021. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 875 din 22.03.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

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

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 553.991.5 din 26.07.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.07.2024

Grad de ocupare a parcelei

Regim de inaltime existent

Regim de inaltime propus

Suprafata construita existenta

Suprafata construita propusa

Suprafata desfasurata existenta

Suprafata desfasurata propusa

Nr. parcare existente

Nr. parcare propuse

-nr locuri parcare pe parcela

-nr locuri de parcare in garaj

0

2

0

2

P.O.T. existent =0.0%

C.U.T. existent =0.0

P.O.T. propus =30.00%

C.U.T. propus =0.90

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	0,0	0,0	132,8	30,00
Zona circulatii auto si pietonale	0,0	0,0	76,48	17,57
Zona spatii verzi	440,0	100,0	230,72	52,43
TOTAL	440,0	100	440,0	100



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5.001 / data 21.11.17.

LEGENDA

Limite

- limita parcelei existente
- ... limita zonei studiata prin PUD

Accese

- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto in incinta propus

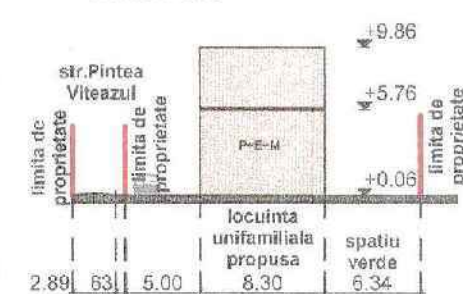
Constructii

- locuinta unifamiliala propusa
- cladiri invecinate

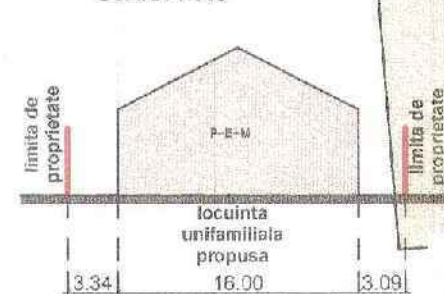
Circulatii

- strada Pinteza Viteazu
- platforma auto
- trotuar de garda
- loc de parcare
- 1 profil transversal
- spatiu verde

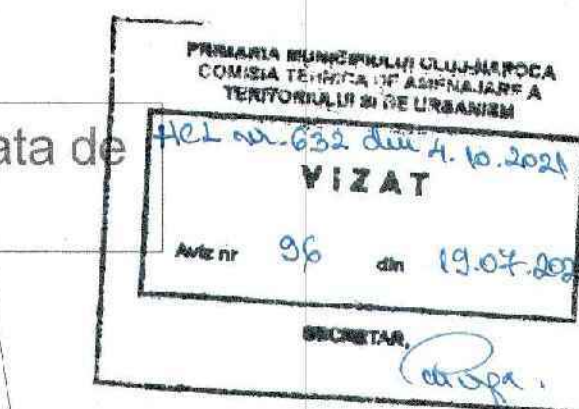
PROFIL TRANSVERSAL 1-1
SCARA 1:500



PROFIL LONGITUDINAL 2-2
SCARA 1:500



Calcul necesar de locuri de parcare
conform PUG Cluj-Napoca
1 loc de parcare :
se propun 2 locuri de parcare



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau folosite partial sau integral decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "0"	
VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR: RAD RAUL		
S.C. ARHIDOM S.R.L.			ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE		
CLUJ-NAPOCA, STR. MACESULUI NR.19C, tel. 0364 146 205			jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Pinteza Viteazu nr.10/(nr postal administrativ)		
SEF PROIECT	arh. Cristina Spaniol		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		
PROIECTAT	arh. Cristina Spaniol				
DESENAT	arh. Cristina Spaniol				
			Data:	Nr. pr.	
			10.2019	37/2019	
			Scara:	Faza:	
			1:200	PUD	
				A.02	

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** : RAD RAUL VASILE
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 369623/18.06.2021

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+M – str. Pîtea Viteazul nr. 10**

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

- **Certificat de urbanism nr. 875/22.03.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 96/19.07.2021**

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. 369623/18.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.03.2020

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

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 16.02.2021

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 20.07.2018

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.02.2021 - 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 ordinii 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 16.02.2021 - 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 :

- Rad Rusandra – str
- Cosma Vasile – str.
- Gherman Sorin – si

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.02.2021 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,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipeigan

9