

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+3E+R,
str. Victor Babeș nr. 39-39A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 39-39A;
Reținând Referatul de aprobare nr. 661719/1/24.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 661904 din 24.11.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 39-39A, beneficiară: S.C. MARTY PAN S.R.L, pe o parcelă aflată în proprietate privată, cu nr. cad. 340343;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 156 din 18.10.2021, nr. 183 din 19.11.2021 și Avizul nr. 425/Z/3.06.2021 al C.Z.M.I., 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 de Detaliu - Construire imobil mixt, S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 39-39A, beneficiară: S.C. MARTY PAN S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. cad. 340343, pe care există fond construit (nr. cad. 340343-C1), propus spre desființare și se reglementează specific amplasarea unui imobil mixt (locuințe și funcțiuni de interes pentru public), cu regim de înălțime S+P+3E+R.

Documentația reglementează:

- clădirea amplasată în aliniament, în front continuu închis, pe limitele laterale de proprietate și în retragere de minim 40.19 m față de limita posterioară;
- accesul auto și pietonal: din strada Victor Babeș;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și la sol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Victor Babeș.

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

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

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



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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Marcelus Suciu pentru S.C. MARTY PAN S.R.L., cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 33, înregistrată sub nr. 316674/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 156... din 18.10.2021.

pentru P.U.D – construire imobil mixt, S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr. 39-39A generat de imobilul cu nr. cad. 340343;

Inițiator: Marcelus Suciu pentru S.C. MARTY PAN S.R.L.;

Proiectant: S.C. 3F STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Câmpean;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 990 mp, situată pe str. Victor Babeș la nr. postal 38-39A, delimitată pe latura vestică de str. Victor Babeș iar pe laturile nordică, sudică și estică de parcele cu fond construit. Pe parcelă există fond construit, o casa cu amprenta la sol de 382 mp (nr. cad 340343-C1).

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

UTR ZCP M1 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul regulament.

-regim de construire: ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m). (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4 (c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă reglementată, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-indici urbanistici : Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcage colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%

-retragere față de aliniament : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

-retragere față de limitele laterale : Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. (...) Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m.

-retragere față de limitele posterioare : va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 340343-C1) și construirea unui imobil mixt (locuințe și spații pentru servicii cu acces public) cu regim de înălțime S+P+3E+R. Documentația reglementează:

- clădire amplasată în aliniament, în front continuu închis, pe limitele laterale de proprietate și în retragere de minim 40.19 m față de limita posterioară;
- accesul auto și pietonal: din strada Victor Babeș;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și la sol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se cf. Anexei 2 din regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Victor Babeș;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.08.2021 și a verificării în comisia operativă din data de 22.09.2021, a completărilor depuse cu nr. 488851/2021 și nr.352675/2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.

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.

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. 3395 din 7.09.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

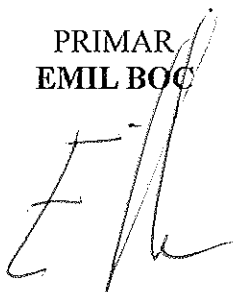
Nr. 183 din 19.11.2021

pentru *Modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 156 din 18.10.2021*

Prezentul modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 156 din 18.10.2021 emis pentru **P.U.D. Construire imobil mixt S+P+3E+R, str. Victor Babeș nr.39-39A** în sensul:

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 340343-C1) și construirea unui imobil mixt (locuințe și funcțiuni de interes pentru public) cu regim de înălțime S+P+3E+R.

PRIMAR
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



