

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R,
str. Doinei nr. 45E provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 466786/1/21.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 466818/433/21.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu, beneficiari: Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 148/16.09.2021, 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 locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu, beneficiari: Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 332553, în suprafață de 2021 mp.
Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică: Hclădire, dar nu mai puțin de 8 m;
- retragerea față de limita estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 5,85 m;
- accesul auto și pietonal: din alea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei (nr. cad. 343352);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spații specializate;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, va fi realizat, la strat de piatră spartă cilindrată și echipat edilitar, drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.

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 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 **Prișcorniță Marinel-Cătălin**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. A.Bacalbașa nr. 19, înregistrată sub nr. 474310/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 148 din 16.09.2021

pentru **P.U.D – construire locuință unifamilială S+P+E+R, str. Doinei nr. 45 E prov.**
generat de imobilul cu nr. cad. 332553;

Inițiator: Prișcorniță Marinel-Cătălin și Prișcorniță Iulia;

Proiectant: S.C. SQM Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ferencz I. Bakos;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2021 mp, situată în vecinătatea nordică a str. Doinei, la nr. 45 E prov., delimitată de parcelă cu fond construit și allee de acces în partea vestică și limite cadastrale pe latura nordică și estică.

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

UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-funcțiunea predominantă: rezidențială de densitate mică (locuințe individuale, semicolective) însoțite de anexele acestora.

-regimul de construire: izolat, cuplat;

-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. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-indicii urbanistici : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

-retragerea față de aliniament : (a) 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragerea față de limitele laterale și posterioare : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile (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. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supraterran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita nordică: Hcladire dar nu mai puțin de 8 m;
- retragerea față de limita estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 5,85 m;
- accesul auto și pietonal: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei (nr. Cad 343352);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spații specializate;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

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

Anterior emiterii autorizatiei de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.08.2021 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.

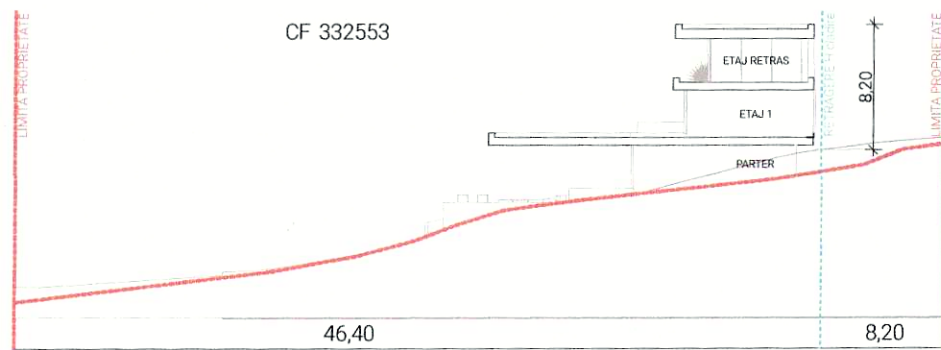
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2395 din 3.08.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

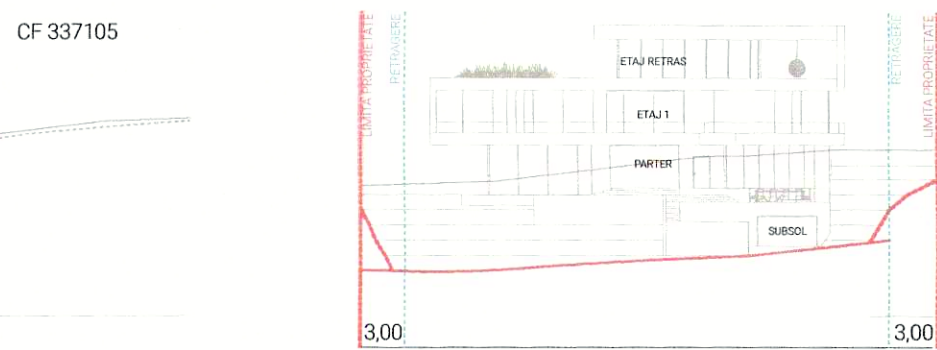
Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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



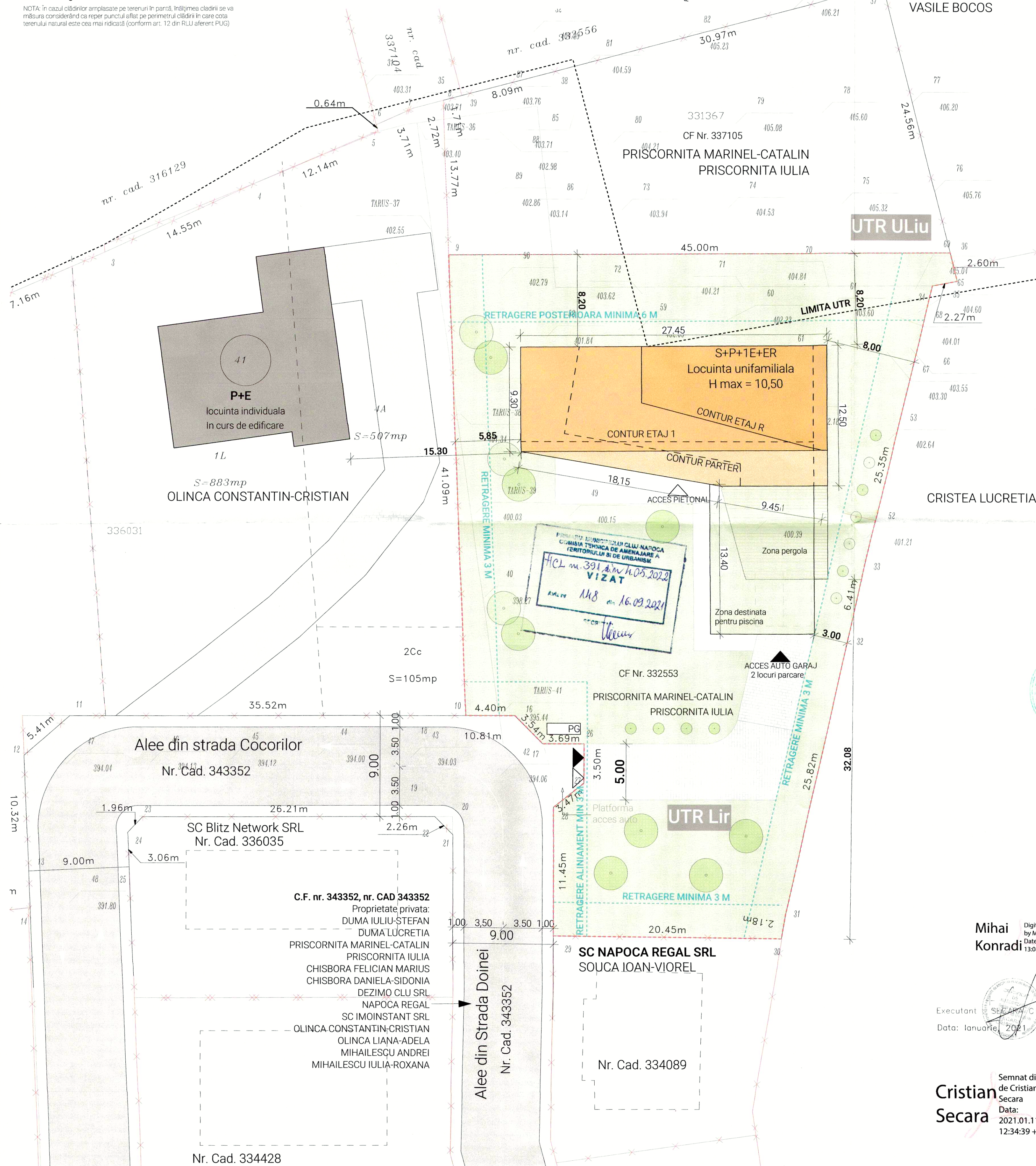
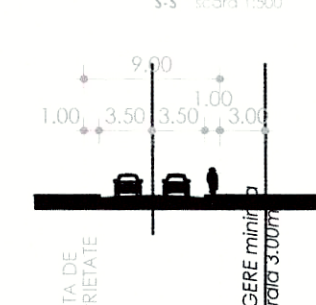
Sectiune longitudinala teren

NOTA: În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea clădirii se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată (conform art. 12 din RLU aferent PUG)



Sectiune transversala teren

SECTIUNE TRANSVERSALA DRUM



INVENTAR COORDONATE

Parcela (CF 332553)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(1:1=1)	
9	589358.718	391890.910	41.089	
10	589317.658	391892.444	4.404	
16	589317.660	391896.848	3.540	
17	589315.157	391899.351	3.694	
26	589315.157	391903.045	3.500	
27	589311.657	391903.045	3.473	
28	589309.493	391900.328	11.451	
29	589298.042	391900.316	20.446	
30	589297.786	391902.761	2.184	
31	589299.948	391921.126	25.824	
32	589325.128	391926.863	6.413	
33	589331.381	391928.288	25.350	
34	589356.003	391934.318	2.271	
35	589356.419	391936.551	2.600	
36	589358.941	391935.909	45.000	
S(CF 332553)=2021.45mp P=201.242m				

Parcela (337105)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
8	589372.482	391890.395	13.774	
9	589358.718	391890.910	45.000	
36	589358.941	391935.909	24.563	
37	589382.746	391929.852	30.973	
38	589374.923	391899.883	8.091	
39	589372.907	391892.047	1.706	
S(337105)=809.93mp P=124.107m				

DATE DE IDENTIFICARE

Proprietate privată:
Priscornita Catalin si Priscornita Iulia
CF Nr. 332553, Nr. CAD 332553
S teren = 2021 mp

INDICI URBANISTICI

UTR Uliu / Lir
S teren = 2021 mp
S teren pentru calcul POT/CUT = 2021 mp (CF Nr. 332553)
Suprafata construita (calcul POT) 315 mp
Suprafata construita desfasurata (calcul CUT) 650 mp
POT = 15,60 %
CUT = 0,32
Regim de inaltime propus: S+P+1E+ER

BILANT TERITORIAL PE PARCELA - CF Nr. 332553

	EXISTENT	PROPOS
S teren	2021 mp 100,00%	2021 mp 100,00%
Sc	0 mp 0 %	315 mp 15,60 %
Scd	0 mp	650 mp
S verde		
pe sol natural	2021 mp 100 %	1430 mp 70,75%
S circulatii auto		
pietonale/loc de joaca	0 mp 0 %	310 mp 10,00%
Nr. parcar:	-	2
P.O.T. =	0 %	15,60 %
C.U.T. =	0	0,32
P.O.T. maxim =	35 %	
C.U.T. maxim =	0,9	

LEGENDA:

- Limite parcela studiata
- Limite UTR
- Limite parcele invecinate
- Retrageri laterale, posterioare
- Acces auto
- Acces pietonal
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Platforma parking
- Cladire propusa
- Circulatii pietonale propuse
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Spatii verzi



PROIECTANT GENERAL



SEF PROIECT

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. Ioana MAN

COORDONATOR URBANISM

arh. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUIU PENTRU CONSTRUIRE

LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE

PISCINA EXTERIOARA, AMENAJARI

EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN,

RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:

Str. Doinei, Nr. 45 E prov. mun. Cluj-

Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:

Priscornita Catalin si

Priscornita Iulia

ADRESA CLIENT:

str. Anton Bacalbasa, nr. 19, mun. Cluj-

Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT

DATA

SCARA

SQMA_412

2021.09.22

1:200, 1:1

Reglementari Urbanistice

P.U.D.

U.04

Mihai Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.01.14
13:08:08 +02'00'

Executant

Secara Cristian

Data: Ianuarie 2021

Semnat digital
de Cristian
Secara
Data:
2021.01.11
12:34:39 +02'00'

Cristian Secara

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)
- **Inițiatori** : PRISCORNIȚĂ MARINEL-CĂTĂLIN și PRISCORNIȚĂ IULIA
- **Proiectant** : S.C. SQM ARCHITECTURE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 296292/13.05.2021

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 S+P+E+R – str. Doinei nr. 45E prov.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2395/03.08.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 148/16.09.2021**

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. 296292/13.05.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

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 19.03.2021

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 18.12.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex

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 19.03.2021 - ora 12:30

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 :

- S.C. DEZIMO CLU S.R.L. – str. Cocorilor nr. 16
- S.C. IMOINSTAL S.R.L. – str. Cocorilor nr. 16
- S.C. NAPOCA REGAL S.R.L. – str. Giordano Bruno nr. 33
- Cristea Lucreția – str. Doinei nr. 47
- Olinca Constantin și Olinca Liana – str. Cocorilor nr. 16
- Bocoș Vasile – str. Codrului nr. 71

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 19.03.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Ioana Man.

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