

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Ludwig van Beethoven nr. 30**

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, str. Ludwig van Beethoven nr. 30 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 747646/1/19.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 747803/433/19.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Ludwig van Beethoven nr. 30, beneficiari: Rotund Bogdan Vasile și Rotund Carmen-Elena;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 167 din 2.08.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Ludwig van Beethoven nr. 30, beneficiari: Rotund Bogdan Vasile și Rotund Carmen-Elena, pe o parcelă proprietate privată. Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 279123, pe care există fond construit propus spre desființare.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 5,60 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 4,95 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol (necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. Liu);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Ludwig van Beethoven.

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

La faza de 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,
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 **Rotund Bogdan Vasile** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 445467/433/2022, 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:

Nr. 167 **AVIZ** din 2.08.2022

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E,**
str. Ludwig van Beethoven , nr. 30

generat de imobilul cu nr. cad. 279123

Inițiator: Rotund Bogdan-Vasile

Proiectant: Societatea CUB10- Birou de Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Corina Ileana Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D : parcela în suprafață de 412 mp situată pe frontul sudic al străzii Ludwig van Beethoven, la numărul administrativ 30, delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud. Pe parcela există fond construit propus spre desființare.

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:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. 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 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 min. față de limitele laterale:* 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;



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

-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. 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 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.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea față de limita laterală vestică :min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 5,60 m;
- retragerea față de limita posterioară : min.4,95 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- (necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U aferent UTR Liu)
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Ludwig van Beethoven

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

La faza de DTAC documentatia va fi supusă avizării în Comisa de estetică urbană .

Documentația P.U.D - Construire locuință unifamilială P+E, amenajări exterioare și împrejmuire, str. Ludwig van Beethoven nr. 30 (nr.înregistrare 661160/433/24.11.2021) a fost analizată în ședința C.T.A.T.U din data de 16.12.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 și a verificării în ședința operativă din 29.04.2022 a completărilor depuse sub nr.445467/433/2022, se avizează favorabil Plan 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.

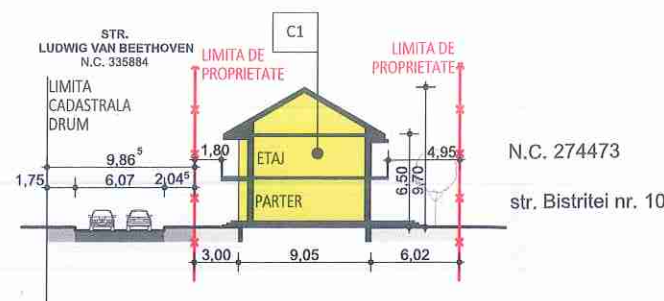
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 335 din 10.02.2021 , emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

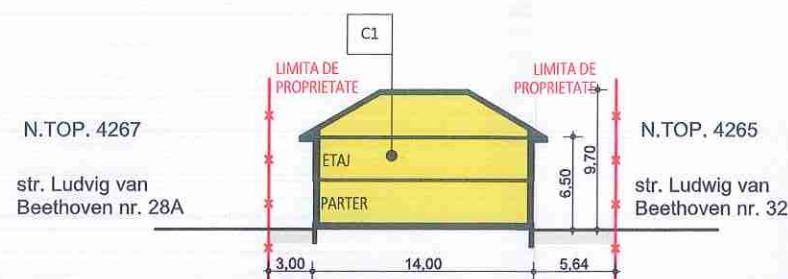
Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Ing. Cristina Bartha

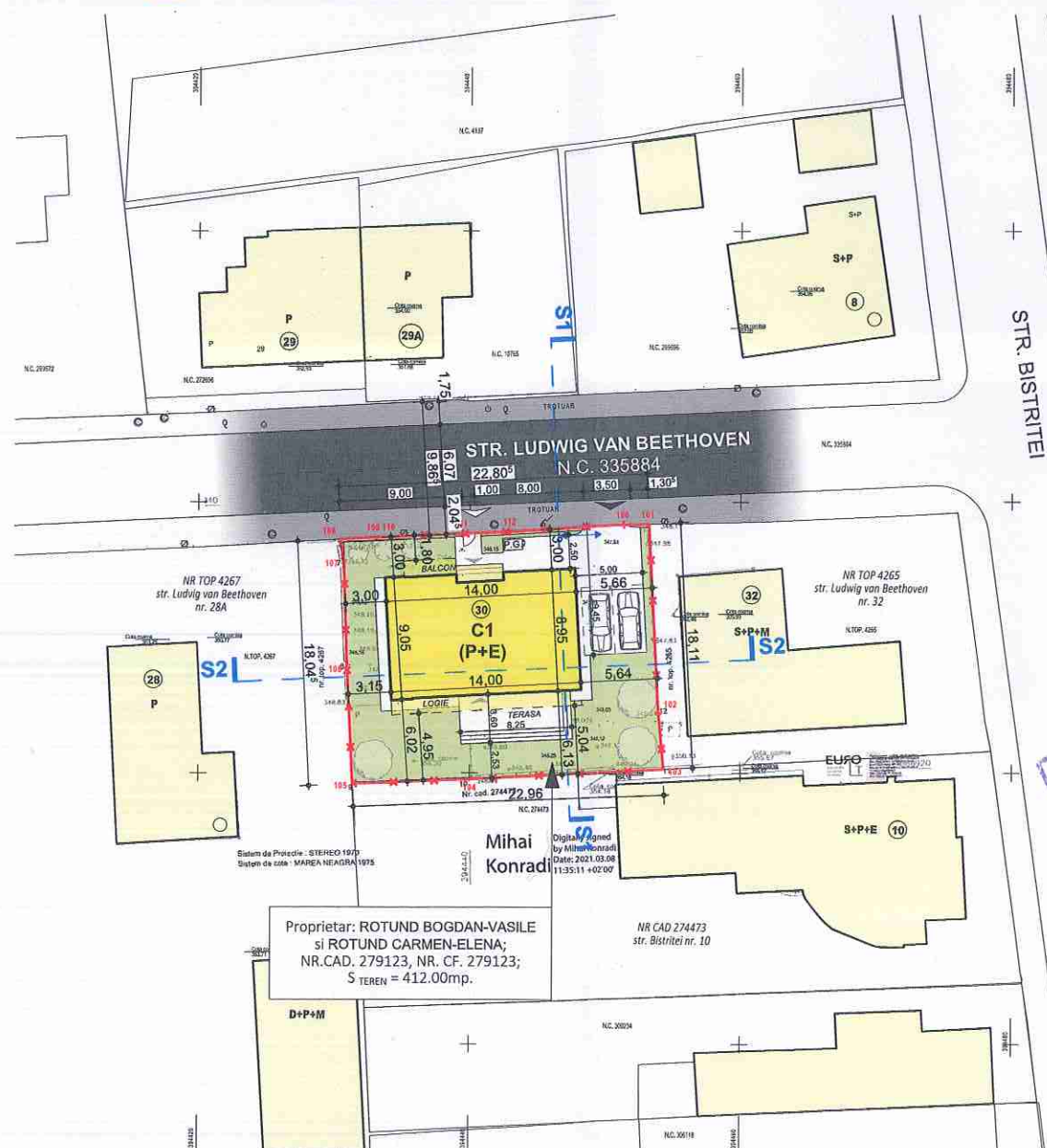
Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din



S1 - SECTIONE TRANSVERSALA PRIN TEREN - Sc. 1:500



S2 - SECTIONE LONGITUDINALA PRIN TEREN - Sc. 1:500



Proprietar: ROTUND BOGDAN-VASILE
si ROTUND CARMEN-ELENA;
NR.CAD. 279123, NR. CF. 279123;
S TEREN = 412.00mp.

Mihai
Konrad

NR CAD 274473
str. Bistritei nr. 10

TABEL DE COORDONATE

Parcela (1Cc, A1)

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 279123		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586938.353	394451.378
101	586938.388	394453.229
102	586924.387	394453.947
103	586920.308	394454.315
104	586919.522	394439.694
105	586919.218	394431.379
106	586927.948	394430.953
107	586935.624	394430.708
108	586937.239	394430.453
109	586937.380	394432.966
110	586937.425	394434.109
111	586937.667	394439.504
112	586937.803	394443.031
S=412mp		

DESFAȘURATOR NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE PROPUSE :

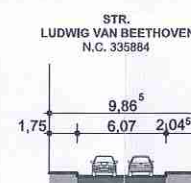
C1: Constructie propusa- locuinta familiala P+E

- 2 LOCURI DE PARCARE PE SOL

TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE PE PARCELA STUDIATA

- 2 LOCURI DE PARCARE

BILANT TERITORIAL		Existent mp	%	Propus mp	%
1	Teren	412.00	100	412.00	100
2	Zona constructii	98.00	23.79	123.37	29.94
3	Aleii/ parcare (carosabile si pietonale)	49.00	11.89	122.83	29.82
4	Zona verde	265.00	64.32	165.80	40.24



PROFIL STRADAL
SC 1:500



PROIECTANT GENERAL S.C. CUBIO BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

CUBIO biro de arhitectura		
SPECIALITATE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
CONSULTANT URBANISM	arh.urb. Corina-Ileana Moldovan	
DESENAT	arh. Iulian Zima Chis	

Acest document este proprietatea firmei S.C. CUBIO BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original. Nu se admit modificări la prezentul proiect fără acordul scris al proiectantului.

BENEFICIAR:	ROTUND BOGDAN-VASILE si ROTUND CARMEN-ELENA	Nr. proiect 04 / 2021
OBIECTIV:	DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARI EXTERIOARE si IMPREJMUIRE TEREN	Data 05 / 2021
ADRESA:	Cluj-Napoca, Str Ludwig van Beethoven, Nr. 30, Jud. Cluj	faza PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE		scara 1:500
		U.02

LEGENDĂ

LIMITE

Limita parcelei studiate
Proprietate: ROTUND BOGDAN-VASILE si ROTUND CARMEN-ELENA
C.F. nr: 279123

Limite de proprietate parcele învecinate

ACCES

Acces pietonal propus pe parcelă

Acces auto propus pe parcelă

Acces clădire

CONSTRUCȚII

Clădiri învecinate

C1-Constructie propusă pe amplasament -Locuinta P+E

AMENAJĂRI

Suprafață carosabilă- drum public- Strada L.W. Beethoven

Suprafață pietonală - trotuar Strada L.W. Beethoven

Spatiu verde - parcela studiată

Alee de acces auto / pietonală pe parcelă

Alei pietonale - trotuar

Parcare auto pe sol - 2 locuri

Punct gospodăresc

ZONIFICARE

UTR "Liu" CLUJ-NAPOCA - zona locuintelor cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban

P.O.T.-MAXIM CONFORM P.U.G. = 35%

C.U.T.-MAX CONFORM P.U.G. = 0,9

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM: (S)+P+1E+R

INDICATORI URBANISTICI

SITUAȚIE EXISTENTĂ

S_{TEREN} = 412.00 m²

CONFORM CF.NR. 279123, NR TOPO CAD. 279123

S_{TEREN} MASURAT = 412.00 m²

A.C.-EXISTENTĂ = 98mp P.O.T.-EXISTENT = 23,79%

A.C.-EXISTENTĂ = 98mp C.U.T.-EXISTENT = 0,24

Regim de inaltime existent: P

Numar locuri de parcare existente: 1

SITUAȚIE PROPUȘĂ

S_{TEREN} = 412.00 m²

CONFORM CF.NR. 279123, NR TOPO CAD. 279123

S_{TEREN} MASURAT = 412.00 m²

A.C.-PROPUȘĂ = 123,37mp P.O.T.-PROPUȘ = 29,94%

A.D.-PROPUȘĂ = 247,70mp C.U.T.-PROPUȘ = 0,60

Regim de inaltime propus: P+E

Numar locuri de parcare propuse: 2

H max la cornisa (maxim fata de C.T.A.): 9,70

H max la coama (maxim fata de C.T.A.): 9,70

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** : ROTUND BOGDAN-VASILE și ROTUND CARMEN-ELENA
- **Proiectant** : S.C. CUB 10 Birou de Arhitectură S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 445467/12.04.2022

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 – str. Ludwig van Beethoven nr. 30

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

- **Certificat de urbanism nr. 335/10.02.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 167/02.08.2022**

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. 445467/12.04.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2021

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.12.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 11.08.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.12.2021 - ora 16

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 afișarea 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 16.12.2021 - ora 16

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 :

- Tuluc Georgeta și Tuluc Marcel
- Baciș Pavel –
- Simuț Ioan –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-au prezentat proiectanții : arh. Corina Moldovan și arh. Iulian Zima.

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