

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 823933/1/25.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 824047/433/25.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20, beneficiari: Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 181 din 8.08.2022 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 semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20, beneficiari: Jucan Ioan Sorin și Jucan Estera-Flavia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 282014.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică și sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita estică: min. 7 m;
- circulațiile și accesele: din Aleea Muzicii;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

Suprafața de teren adiacentă limitei vestice, astfel cum apare marcată pe planșa „U03 – Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

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 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

Emil Boc

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Katona Júlia pentru **Jucan Ioan Sorin** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 543967/433/2022, 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:

AVIZ
Nr. 181 din 07.07.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20

generat de imobilul cu nr. cad. 282014

Inițiator: Jucan Ioan Sorin

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Katona Júlia

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 720 mp situată pe frontul sudic al Aleii Muzicii, delimitată de parcele cu fond construit în partea de est, vest și sud.

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

U.T.R. Lîu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban:

— *funcțiune predominantă:* locuințe cu regim redus de înălțime (unifamiliale, familiale);

— *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). Retragera 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 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 alinamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

— *retragere 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;

— *retragere 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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 nordică și sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita estică: min. 7 m;
- circulații și accese: din Aleea Muzicii;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

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

Suprafața de teren adiacentă limitei vestice, astfel cum apare marcată pe planșa „U03 – Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 537598/433/2021) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022. În urma sedinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 29.07.2022 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 543967/433/2022 și nr. 577745/433/2022 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 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. 4057 din 3.11.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6504745 din 17.08.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 17.08.2022

Reglementari urbanistice

scara 1:500

Liu

Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
Suprafata teren=720mp

Suprafata Parcela - nr. cad.282014 = 720mp

Legenda

● ● ● ●	limita zona studiata
—	limita de proprietate
—	limite UTR
—	limite parcela propusa
—	retragere fata de limita posterioara conform PUG 6m
—	retragere fata de limita laterala
—	constructii existente P
—	constructii existente (D)+P+E
—	edificabil
—	circulatii auto
—	teren propus pt. dezmembrare pt. a obtine profilul de 5m reglementat prin Aviz C.T.A.T.U. 79305/4851/43/06.01.2005 H.C.L. 76/22.02.2005
—	teren necesar pentru cale de acces la teritoriul de la sud de amplasament- 66mp
—	trotuar/alee pavata
P+E	constructie propusa
▲	acces carosabil
▲	acces pietonal
P	locuri de parcare
● ● ● ●	punct gospodaresc
—	spatiu verde
—	profil drum H.C.L. 76/2005(avis C.T.A.T.U. 79305/4851/43/06.01.2005)

Indici urbanistici

Suprafata teren: 720mp

Suprafata teren necesar pentru cale de acces la teritoriul de
la sud de amplasament 66mp

Suprafata parcela dupa dezmembrare: 654mp

Suprafata construita propusa: 200mp

Suprafata desfasurata propusa: parter 200mp+ etaj 200mp
=400mp

POT existent: -

CUT existent: -

POT : (s.c./s.terenx100%=200mp/654mpx100%)30.58%

CUT : (s.d./s.teren=400/654) 0.61

Date constructie

Regim de inaltime existent -

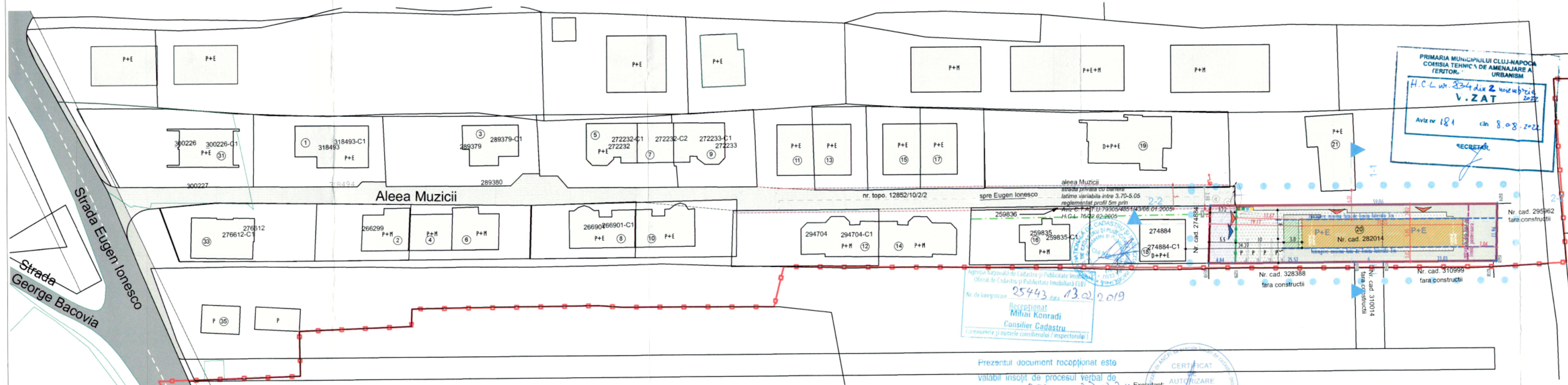
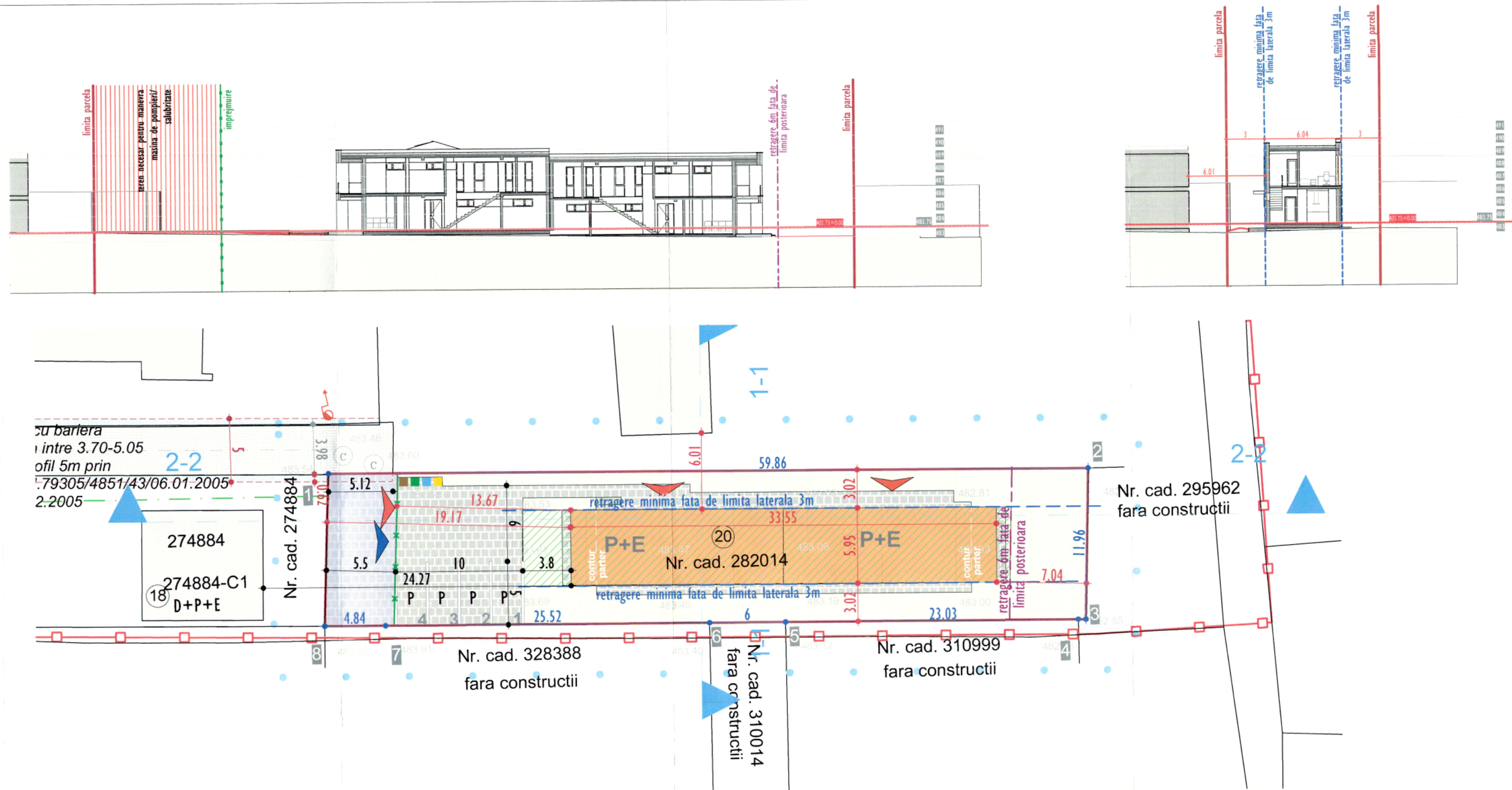
Regim de inaltime propus P+E

Locuri de parcare necesare :

1 loc de parcare pt. o unitate locativa

Locuri de parcare propuse:

4 locuri de parcare



BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		TOTAL (existent+propus)	
	mp	%	mp	%
TEREN TOTAL	720	-	720	-
teren necesar pentru cale de acces la teritoriul de la sud de amplasament			66	
1. S.parcela	-	-	654	100
2. CONSTRUCTII	-	-	200	30.58
AMPRENTA CLADIRE	-	-	200	
3. CIRCULATII	-	-	192	29.36
CAROSABILE	-	-	108	
PIETONALE	-	-	84	
4. SPATII VERZI	-	-	262	40.06

Sistem de proiectie: STEREO 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

Parcela: TEREN

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	584083.994	392055.640	483.54
2	584082.705	392115.484	482.83
3	584070.756	392114.980	482.88
4	584070.768	392114.382	482.85
5	584071.223	392091.359	483.12
6	584071.342	392085.364	483.40
7	584071.846	392059.853	483.91
8	584071.956	392055.014	483.85

Prezentul document rocepțional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 858...data 27.02.2019CERTIFICAT
AUTORIZARE
ING. JUCAN FLAVIU ADRIAN 78
CATEGORIA 8

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERTIFICAT	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr.
VERIFICATOR/ EXPERT	S.C. PLAN TRADE S.R.L.			Beneficiar: Jucan Ioan-Sorin	23/2018
SEF PROIECT	Arh. Razvan Julia		SCARA: 1:500	Titlul proiectului: P.U.D. constructie locuinta semicollectiva de tip apartament locative	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Razvan Julia		DATA: mai 2022	Titlul planului: Reglementari urbanistice	Pl. nr. 003
PROIECTAT	Arh. Razvan Julia				
DESEINAT	Arh. Razvan Julia				

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (două unități locative), P+E
Aleea Muzicii nr. 20
Nr. 694541/19.08.2022
(nr. cerere H.C.L.)

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** : Jucan Ioan Sorin
- **Proiectant** : S.C. Plan Trade S.R.L

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 543967/26.05.2022.

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 semicolectivă (două unități locative), P+E, Aleea Muzicii nr. 20.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4057/03.11.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 181/8.08.2022**

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. 543967/26.05.2022.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.11.2022.

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 13.04.2022

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 22.09.2022.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 – ora 11:00.

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data 13.04.2022 – ora 11:00.

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 :

- Drăgan Andrei –
- Bâlc Laurențiu și Bâlc Dorina –
- Morar Eugenia –
- Rada Ionuț Alin și Rada Alina Teodora –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Katona Júlia.

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.

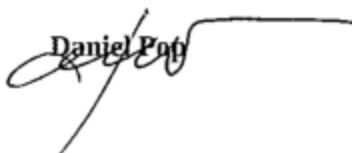
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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

