

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E+M,
str. Arțarului nr. 48

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E+M, str. Arțarului nr. 48 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 252139/1/23.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 252288/433/23.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E+M, str. Arțarului nr. 48, beneficiară: Țibrea Alina Mihaela;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 238 din 31.10.2022 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, P+E+M, str. Arțarului nr. 48, beneficiară: Țibrea Alina Mihaela, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343454.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: minim 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arțarului;
- 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 în zonă.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Arțarului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

Anterior recepției construcției va fi adus la strat de uzură drumul de acces (strada Arțarului) pe tronsonul cuprins între numerele administrative 43 și 45.

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 beneficiara 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 **Țibrea Alina Mihaela** cu domiciliu în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 702770/433/24.08.2022, 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. ... 238 ... din 31.10.2022

pentru **P.U.D. - construire locuință semicolectivă P+E+M, str. Arțarului nr. 48**

generat de imobilul cu nr. cad. 343454;

Inițiator: **ȚIBREA ALINA MIHAELA**;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina G. Spaniol

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 568 mp, situată pe frontul nord-vestic al strazii Arțarului, la nr. 48, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și nord-vestică, și teren liber de construcții în partea sud-vestică.

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

- *UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.*

- *funcțiune predominantă:* funcțiunea rezidențială de densitate mică;

- *regim de construire:* izolat

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratere. 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+I+M, (S)+P+I+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:* POT maxim = 35% și CUT 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. 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:* 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.



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

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limitele laterale: minim 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arțarului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 și a verificării completărilor depuse sub nr. 702770/433/2022 în ședința operativă din 16.09.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Arțarului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

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. 2586 din 19.08.2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red., 3ex. Arh. Carmen-Emilia Corofan

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

Grad de ocupare a parcelei

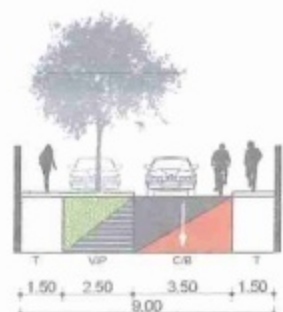
Regim de inaltime existent	P+E+M	=0.00mp
Regim de inaltime propus		
Suprafata construita existenta		=175.56 mp
Suprafata construita propusa		=0.00mp
Suprafata desfasurata existenta		=465.30mp
Suprafata desfasurata propusa		=105.34mp
Suprafata desfasurata mansarda H>1,40m		
Nr. parcare existente	0	
Nr. parcare propuse :	2	
-nr locuri parcare in incinta	2	

Bilant teritorial	Existent	Propus
	mp	%
Zona constructii	0.00	0.00
Zona circulatii auto si pietonale	0.00	0.00
Zona spatii verzi	0.00	100.0
TOTAL	568.0	100.0

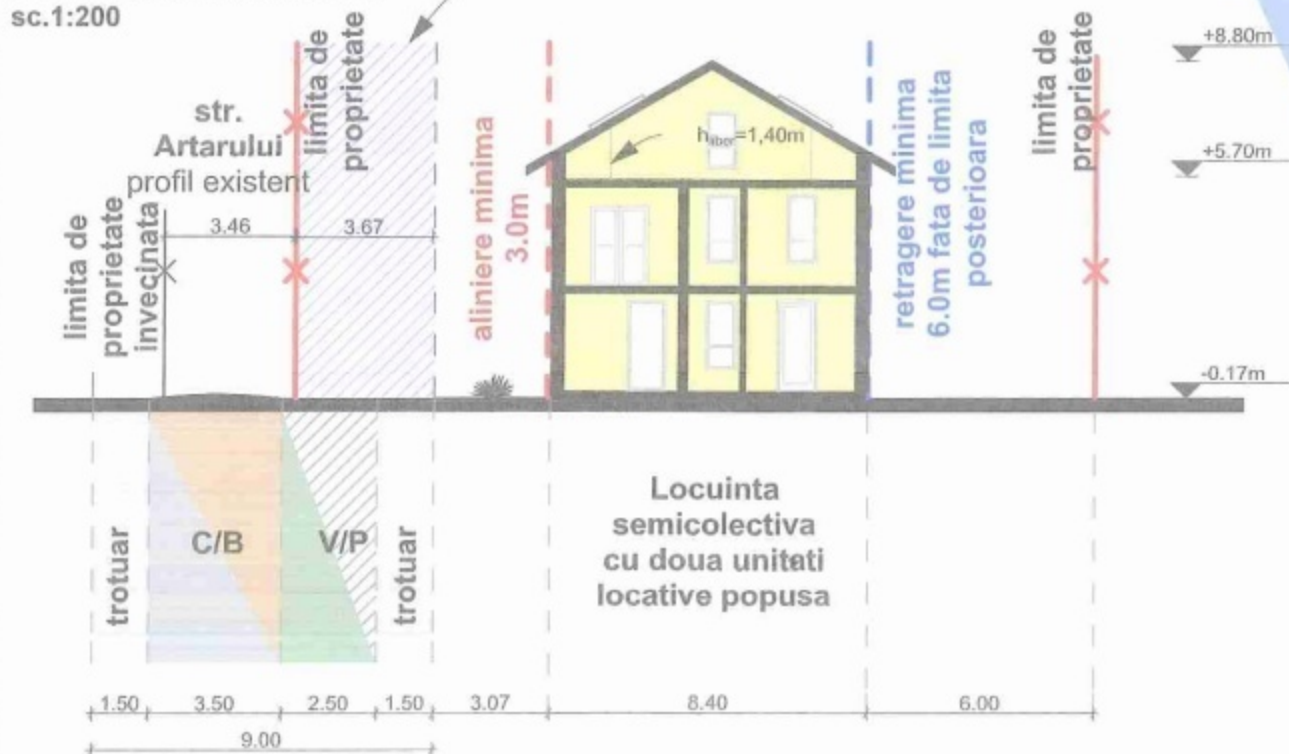
Calcul indici pe parcela in inteles urbanistic

P.O.T. existent =0.00%
 C.U.T. existent =0.00
 P.O.T. propus =30.90 %
 C.U.T. propus =0.86
 P.O.T. MAX.ADMIS=35%
 C.U.T. MAX.ADMIS=0.9

IV.2 3m - zonă rezidențială
 fundatură L>50m sau buclă cu sens unic



PROFIL TRANSVERSAL 1-1
 sc.1:200



Locuinta
 semicolectiva
 cu doua unitati
 locative popusa



Mihai
 Konradi

Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.12.15
 10:35:53 +02'00'



LEGENDA

Limite

- limita parcelei existente
- limita zonei studiate
- limita zonei studiate

zona construabila a parcelei

Accese

- △ acces pietonal in incinta
- ▲ acces auto in incinta
- △ acces locuinta

Constructii

- locuinta semicolectiva propusa
- constructii invecinate

Circulatii

- strada Artarului
- dezmembreare teren propusa pentru modernizare profil strada Artarului 9.0m
- zona verde
- platforma auto
- trotuar
- loc parcare
- PG

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584381.216	393895.496	20.052
2	584364.495	393906.563	6.491
3	584360.850	393901.192	1.000
4	584360.003	393901.723	13.943
5	584351.344	393885.204	2.323
6	584350.649	393882.987	19.915
7	584367.247	393871.981	27.351

S = 568 m.p. P=95.795m
 Conform PUG Cluj-Napoca UTR Liu
 minim 2 locuri de parcare locuinta cu Au>100mp
 S-au amenajat 2 locuri de parcare in incinta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI
 HCL nr. 114 din 3 martie 2023
 Aviz nr. 238 din 31.10.2022
 SECRETAR

verificator				
verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:				
SC. ARHIDOM.SRL				
Cluj-Napoca, str.Macesului nr. 19c				
Beneficiar: TIBREA ALINA				proiect nr. 38/2021
Amplasament: str.Artarului nr.48, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj				
Scara 1:500				faza: PUD
Sef Proiect arh.urb. Cristina Spaniol				
Proiectat arh.urb. Cristina Spaniol				
Desenat arh.urb. Cristina Spaniol				
Data: 08.2022				
PUD SI DTAC CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE				
PLAN REGLEMENTARI				
URBANISTICE				
				plansa nr. 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** : ȚIBREA ALINA MIHAELA
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 702770/24.08.2022

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 P+E+M – str. Arțarului nr. 48**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2586/19.08.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 238/31.10.2022**

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. 702770/24.08.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.09.2022

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 16.05.2022

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 Monitorul de Cluj din 20.01.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - 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 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 16.05.2022 - 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 :

- Maior Lavinia și Maior Levente – st
- Mureșan Maria și Mureșan Ovidiu –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Cristina Spaniol.

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.

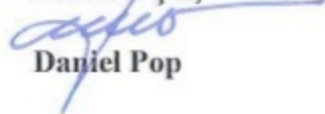
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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

