

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, P+M, str. Cărbunarilor nr. 4

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+M, str. Cărbunarilor nr. 4 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 505366/1/2.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 505452/433/2.05.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+M, str. Cărbunarilor nr. 4, beneficiari: Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 30 din 2.03.2023 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+M, str. Cărbunarilor nr. 4, beneficiari: Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 320621, pe care există fond construit propus spre desființare.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 80 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m pentru locuință, pe limita de proprietate copertina auto;
- retragerea față de limita posterioară: min. 18,5 m;
- circulațiile și accesele: se mențin accesele auto și pietonal din str. Cărbunarilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 918281/2022, 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. 30 din 2.03.2023

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Cărbunarilor nr. 4**

generat de imobilul cu nr. cad. 320621

Inițiator: Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria

Proiectant: Hendea D. Doru Călin B.I.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nădășan Carmen

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 403 mp situată pe frontul vestic al străzii Cărbunarilor, delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord și de sud. Pe parcelă există fond construit (nr. Cad. 320621-C1) 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:* funcțiunea rezidențială de densitate mică;

-*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;

-*retragerea 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.

-*retragerea 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;

-*retragerea 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:

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. Cad. 320621, pe care există fond construit (nr. Cad.320621-C1) propus spre desființare și se propune construirea unei locuințe unifamiliale, P+M.

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 80cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m pentru locuință, pe limita de proprietate copertina auto;
- retragerea față de limita posterioară: min. 18,5 m;
- circulații și accese: se mențin accesele auto și pietonal din str. Cărbunarilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.02.2023** 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. 2126 din 09.08.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

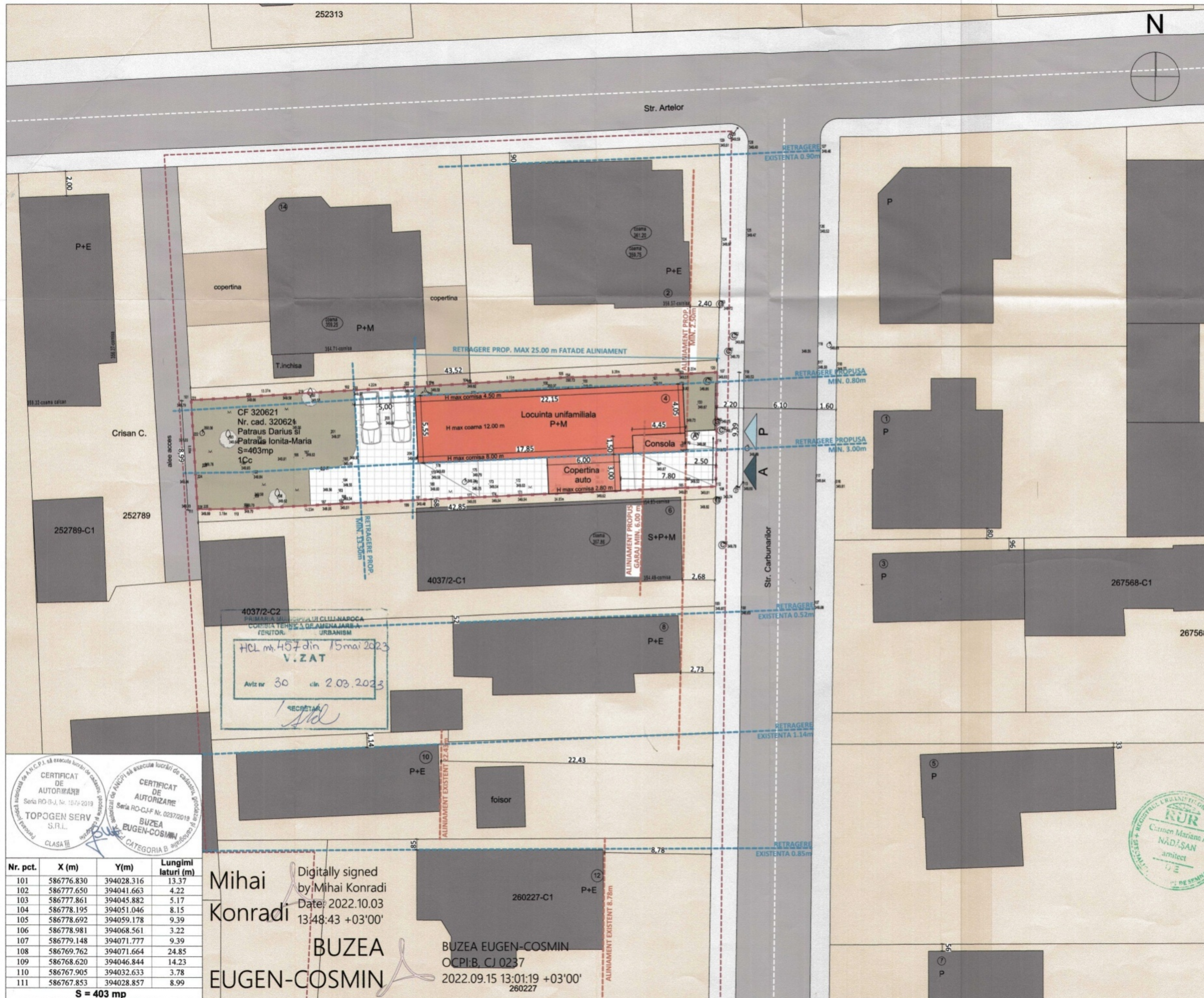
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. ~~Andreea~~ Mureșan

Red. 3ex. Inspector Adina Birjaci

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



LEGENDA	
	LIMITE CADASTRALE
	ZONA STUDIATA
	LIMITA DE PROP. PARCELA STUD.
	ALINIAMENT
	RETRAGERI
FUNCTIUNI:	
	- LOCUIRE
	- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
CONSTRUCTII:	
	- CLADIRI EXISTENTE
	- CLADIRI PROPUSE
SUPRAFETE	
	- PAVATE
	- SP. VERDE PE SOL NATURAL
SIMBOLURI	
	- ACCES AUTO
	- ACCES PIETONAL
	- ARBORI
BILANT TERITORIAL	
	Exist. (mp/%) Prop. (mp/%)
S teren	403.0 (100%) 403.0 (100%)
S constructii	97.0 (24.06%) 141.0 (35.00%)
S circ. auto/piet.	144.0 (35.74%) 99.0 (24.56%)
S sp.ve.pe sol nat.	162.0 (40.20%) 163.0 (40.44%)
S ter. neamenajat	- -
Reg. inalt.	Sp+P P+M
Reg. de h max. conf PUG.: S+P+E+R/M (12m)	
Reg. de h max. solicitat spre aprobare prin PUD: S+P+E+R/M (12m)	
Nr. parcuri	1 2
POT existent = 24.06 %	
POT propus prin solutia de arh. = 35 %	
POT max conf PUG = 35 %	
POT solicitat spre aprobare prin PUD = 35 %	
CUT existent = 0.28	
CUT propus prin solutia de arh. = 0.59	
CUT max conf PUG = 0.9	
CUT solicitat spre aprobare prin PUD = 0.9	
CATEGORIA DE IMPORTANTA CLAD. PROP. D	
CLASA DE IMPORTANTA CLADIRE PROP. IV	
PROIECTANT GENERAL: HENDEA D. DORU CALIN B.J.A	
ADRESA: str. -, nr. 180, loc. Badon, com. Hereclean, jud. Salaj	
E-MAIL: doru_hendea@yahoo.com	
TELEFON: 0757 190 997	
BENEFICIAR: Pătraș Darius-Dennis și Pătraș Ionita-Maria	
ADRESA: Str. Somesului, nr 34-36, sc 1, et 4, ap 43 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE	
AMPLASAMENT: str. Cărbunariilor, nr. 4, mun. Cluj-Napoca jud. Cluj	
SEF PROIECT: arh. Hendea Doru	
PROIECTANT SPECIALITATE: arh. Nadassan Carmen	
DESENAT: arh. Hendea Doru	
PLAN REGLEMENTARI	
Proiect nr: 06 / 2022	Scara: 1:200, 1:250, 1:1, 1:1.245
Faza: PUD	
Data: 02.2023	
Plansa nr: U.03	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J, Nr. 1579/2019
TOPOGEN SERV. S.R.L.
CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-C-J-F Nr. 0237/2019
BUZEA EUGEN-COSMIN
CATEGORIA B

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
101	586776.830	394028.316	13.37
102	586777.650	394041.663	4.22
103	586777.861	394045.882	5.17
104	586778.195	394051.046	8.15
105	586778.692	394059.178	9.39
106	586778.981	394068.561	3.22
107	586779.148	394071.777	9.39
108	586769.762	394071.664	24.85
109	586768.620	394046.844	14.23
110	586767.905	394032.633	3.78
111	586767.853	394028.857	8.99

S = 403 mp

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.10.03 13:48:43 +03'00'

BUZEA EUGEN-COSMIN
OCPI: B, CJ 0237
2022.09.15 13:01:19 +03'00'

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
PENTRU DOCUMENTAȚIA**

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

P.U.D. pentru : Construire locuință unifamilială P+M – str. Cărbunarilor nr. 4

- **Responsabil coordonator** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : **Biroul Strategii Urbane** - cam. 64, et. 1, tel.0264-596030 int. 4310 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : PĂTRĂUȘ DARIUS-DENNIS și PĂTRĂUȘ IONIȚA-MARIA
- **Proiectant** : HENDEA D. DORU CĂLIN B.I.A.

1. DATE GENERALE

a) date de identificare a documentației (denumire, amplasament, nr proiect, faza, data)

Construire locuință unifamilială P+M – str. Cărbunarilor nr. 4, Proiect nr. 06/2022, P.U.D. februarie 2023

b) date de identificare a beneficiarului (adresa, telefon, e-mail):

str. Someșului nr. 34-36, sc. 1, et. 4, ap. 43, Cluj – Napoca

c) date de identificare a proiectantului (adresa, telefon, e-mail):

loc. Badon nr. 180, com. Hereclean, jud. Sălaj, tel : 0757 – 190997

d) Actul de autoritate publica de reglementare emis anterior (certificat de urbanism și/sau aviz de oportunitate):

- C.U. nr. 2126/09.08.2022

- Aviz Arhitect Șef nr. 30/02.03.2023

e) identificarea grupurilor țintă, a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresa, telefon, reprezentant) si către care se vor transmite scrisori de notificare:

- Jozsa Ioan și Jozsa Ileana -
- Biro Endre Mark -
- Molnar Adrian și Molnar Eva Susana -
- Crișan Cornelii și Crișan Eva -
- Toadere Angela Aurelia - s
- Mangiurea Radu Valerian
- Piroasca Mircea și Piroasca Mariana -
- Sandu Marian -

Notă: În vederea parcurgerii procedurii de informare și consultare a publicului, inițiatorul / elaboratorul urmează să : identifice persoanele direct afectate conform H.C.L. 153 / 2012.

2. CALENDARUL PROCESULUI (date ale informării și dezbaterii publice)

a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare

1. *data publicării anunțului privind elaborarea P.U.D./P.U.Z. (data afișării pe site-ul instituției):*
20.12.2022

2. *modul de transmitere a anunțului de intenție privind elaborarea P.U.D./P.U.Z.:*

- prin: afisare pe pagina de internet adresa: www.primariaclujnapoca.ro, afișarea la sediul primăriei de cartier, anunț în presa locală, trimiteri poștale, editare pliante, dezbateri preliminare

3. *perioada și modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului*

- perioada : - la **P.U.D.** - 15 zile de la data anunțului de intenție : **20.12.2022**

- la **P.U.Z.** - 7 zile de la data anunțului de intenție :

- modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus: cereri depuse la registratura primăriei, alte forme;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare:

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare:

1. *afișării anunțului pe site-ul instituției a ordinii de zi a C.T.A.T.U. : 08.02.2023*

2. *modul de transmitere a anunțului :* site-ul primăriei, afișare la primăria de cartier (ordinea de zi), afișare la sediul central (Compartiment Strategii Urbane panou de pe coridor et. 1 – vis-a-vis de cam. 62) – a ordinii de zi, notificări etc.

3. *datele pentru prezentare și dezbatere:*

- *locul și data prezentării și dezbaterii propunerilor documentației:*

- locul dezbaterii : Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, Sala de Sticla, data: **14.02.2023** - în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată
- vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Notă: Se depune o cerere la registratura primăriei de cartier care deservește zona studiată

d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

1. întocmirea Raportului informării de către structura de specialitate a Biroului Strategii Urbane
2. afișarea Raportului informării și consultării publicului în vederea aprobării
3. transmiterea Raportului informării către Consiliul Local spre însușire sau respingere.

Notă: Se vor anexa materialele doveditoare (poze, invitații la întâlniri, notificări, model panou etc.). Se vor depune într-un dosar separat odată cu cererea tip obținere Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea avizului comisiei.

Întocmit în 2 exemplare,

La data : 14.03.2023

Inițiator

Primăria municipiului Cluj-Napoca

Investitor

Proiectant, responsabil
cu informarea și
consultarea publicului

Arhitect Șef

Șef Birou

Responsabil cu informarea și
consultarea publicului

Pătrăuș
Darius-Dennis
Pătrăuș
Ionița-Maria

Hendea D. Doru Călin
B.I.A.

Daniel Pop

Andreea Mureșan

Simona Cipcigan