

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 811045/1/4.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 811118/433/4.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6, beneficiari: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 111 din 24.07.2023 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 garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6, beneficiari: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 251588.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limitele laterale:* min. 5.9 m față de limita sudică și pe limita de proprietate nordică;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16.6 m;
- *distanța dintre construcția propusă și locuința unifamilială:* min. 10 m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Ion Pop Reteganu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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 Popp Tiberiu cu înregistrată cu nr. 522303/433/2023 și a completărilor depuse sub nr. 580187/433/2023, 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. 1111 din 24.07.2023

pentru P.U.D. – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6

generat de imobilul cu nr. cad. 251588

Inițiatori: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca

Proiectant: S.C. BOGART PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Cornelia Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 789 mp situată pe frontul nord-vestic al străzii Ion Pop Reteganu la nr. 6, delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, nord și est. Pe parcelă există o locuință unifamilială (nr. cad. 251588-C2).

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

U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar 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 aliniamente. 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Meșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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 limitele laterale:* min. 5.9 m față de limita sudică și pe limita de proprietate nordică;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16.6 m;
- *distanța dintre construcția propusă și locuința unifamilială:* min. 10 m;
- *circulații și accese:* din strada Ion Pop Reteganu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializate (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma sedinței C.T.A.T.U. din data de 26.06.2023 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 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.

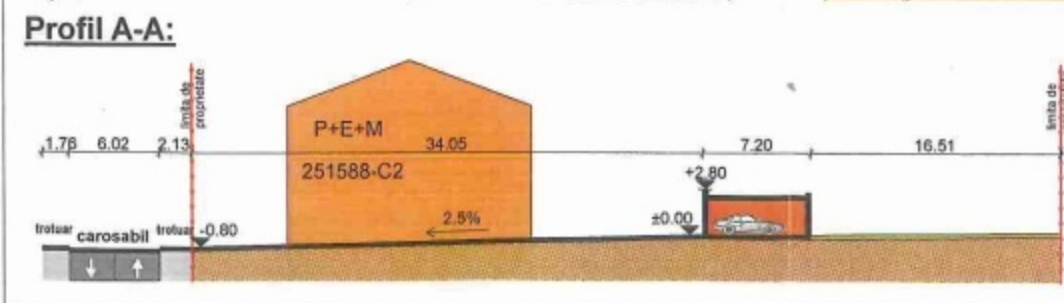
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2835 din 2.11.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxă de 15 lei, conform Chitanței nr. 7502835 din 31.07.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 31.07.2023



Indicatori suprafete propuse:
CF: 251588 Nr. cadastral: 251588
 $S_{\text{teren}} = 789 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita propusa}} = 198.44 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita propusa calcul P.O.T.}} = 198.44 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata propusa}} = 484.44 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata propusa calcul C.U.T.}} = 484.44 \text{ mp}$

Nr. locuri de parcare propuse:
- 2 locuri in garaj

Indicatori urbanistici:

UTR Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban
 $POT \text{ max} = 35\%$
 $CUT \text{ max} = 0.9$

$POT \text{ propus} = \frac{Ac \times 100}{A_{\text{teren}}} = \frac{198.44 \times 100}{789} = 25.15\%$
 $CUT \text{ propus} = \frac{Ad}{A_{\text{teren}}} = \frac{484.44}{789} = 0.61$
Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008.

Regim de inaltime propus pentru garaj: P
H max propus la calcan: 2.80 m

Legenda:

- limita UTR
- limita amplasament studiat
- limita vecinatati
- adancime 25.00 m
- constructie propusa
- constructie existenta
- foisor - constructie demontabila
- constructii vecine
- spatiu verde
- circulatii pietonale/auto in incinta
- circulatii pietonale/auto publice
- ▲ acces auto
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces garaj

Bilant teritorial :

Funcțiune	Propus	
	MP	%
Suprafata teren	789	
Constructii propuse	198.44	25.15
Circulatii auto/pietonale	251.57	31.88
Spatiu verde	338.99	42.97
Total	789.00	100.00

Tabel de coordonate:

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	585331.896	393191.116	6.24
302	585336.746	393195.044	7.17
303	585342.241	393199.649	13.47
304	585333.842	393210.180	7.03
305	585329.375	393215.603	2.15
306	585328.012	393217.266	10.67
307	585321.130	393225.425	3.65
308	585318.644	393228.092	9.06
309	585313.083	393235.249	6.38
310	585309.141	393240.266	5.43
311	585305.816	393244.564	13.78
312	585295.245	393235.725	2.94
313	585297.034	393233.389	46.25
314	585326.327	393197.604	8.55

S=789mp

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.21 09:16:12 +02'00'

Intocmit,
TOPONET S.R.L.

COMIZ A GHEORGHE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA C.J. NR. 193 CATEGORIILE B/C COMIZA GHEORGHE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1758/2020 TOPONET S.R.L. CLASA III

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMITETUL TERMO-TEHNIC DE AMPLASARE A TERITORULUI URBANISM
HCL nr. 739 din 17 octombrie 2023
V. ZAT
Aviz nr. III din 24.07.2023
SECRETAR



PROIECTANT ARHITECTURA

BOGART PROJECT

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582762, +40264302814
J12/5840/2021; CUI: 45289651; Banca: BCR Erate Cluj

Sef. proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:

Elaborare PUD si DTAC pentru autorizarea lucrarilor de construire garaj auto cu 2 locuri de parcare

Amplasament:

str. Ion Pop Reteganu, nr. 6
Loc. Cluj- Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:

Popp Tiberiu si sotia
Popp Adelina-Raluca

Nr. proiect

07/2022

Faza:

P.U.D.

Denumire plansa:

Reglementari urbanistice

Data

05/2023

Scara

1:500

Plansa nr.

A/P.U.D.\ 03

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** : POPP TIBERIU și POPP ADELINA-RALUCA
- **Proiectant** : S.C. BOGART PROJECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 522303/09.05.2023

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 garaj P – str. Ion Pop Reteganu nr. 6

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

- **Certificat de urbanism nr. 2835/02.11.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 111/24.07.2023**

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. 522303/09.05.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.05.2023

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 26.06.2023

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 05.05.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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 26.06.2023 - ora 12

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 :

- Cocean Ioan –
- Olteanu Traian –
- Bercea Smaranda și Bercea Marius Ioan –
- Netin Aurel –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 26.06.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – ing. Anca Popa.

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

