

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă,
P+E+M, str. Ștefan Meteș nr. 4

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. Ștefan Meteș nr. 4 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 810236/1/4.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 810339/433/4.10.2023 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. Ștefan Meteș nr. 4, beneficiari: Tișe Ioan și Tișe Cornelia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 112 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 locuință semicolectivă, P+E+M, str. Ștefan Meteș nr. 4, beneficiari: Tișe Ioan și Tișe Cornelia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 341678.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: min. 6 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3.50 m;
- circulațiile și accesele: din strada Ștefan Meteș;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

Suprafața de teren necesară realizării unei alveole auto 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 construcției, va fi adusă la strat de uzură.

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 Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de Tișe Ioan cu domiciliul în
..., înregistrată cu nr. 301366/433/2023 și a completărilor depuse sub nr.
500640/433/2023 și sub nr. 6042014332023, 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. 112... din 24.07.2023

pentru P.U.D. - Construire locuință semicolectivă, P+E+M, str. Ștefan Meteș nr. 4

generat de imobilul cu nr. cad. 341678

Inițiatori: Tișe Ioan și Tișe Cornelia

Proiectant: S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Andreia Șelariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 522 mp situată pe
frontul sud-estic al străzii Ștefan Meteș, delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest,
sud și est.

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+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: 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 parcele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinimente. 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 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

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. 6 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3.50 m;
- circulații și accese: din strada Ștefan Meteuș;
- 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 necesară realizării unei alveole auto 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 construcției, va fi adusă la strat de uzură.

În urma sesiunii 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. 2342 din 28.07.2023 (prelungit până în 28.07.2024), emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

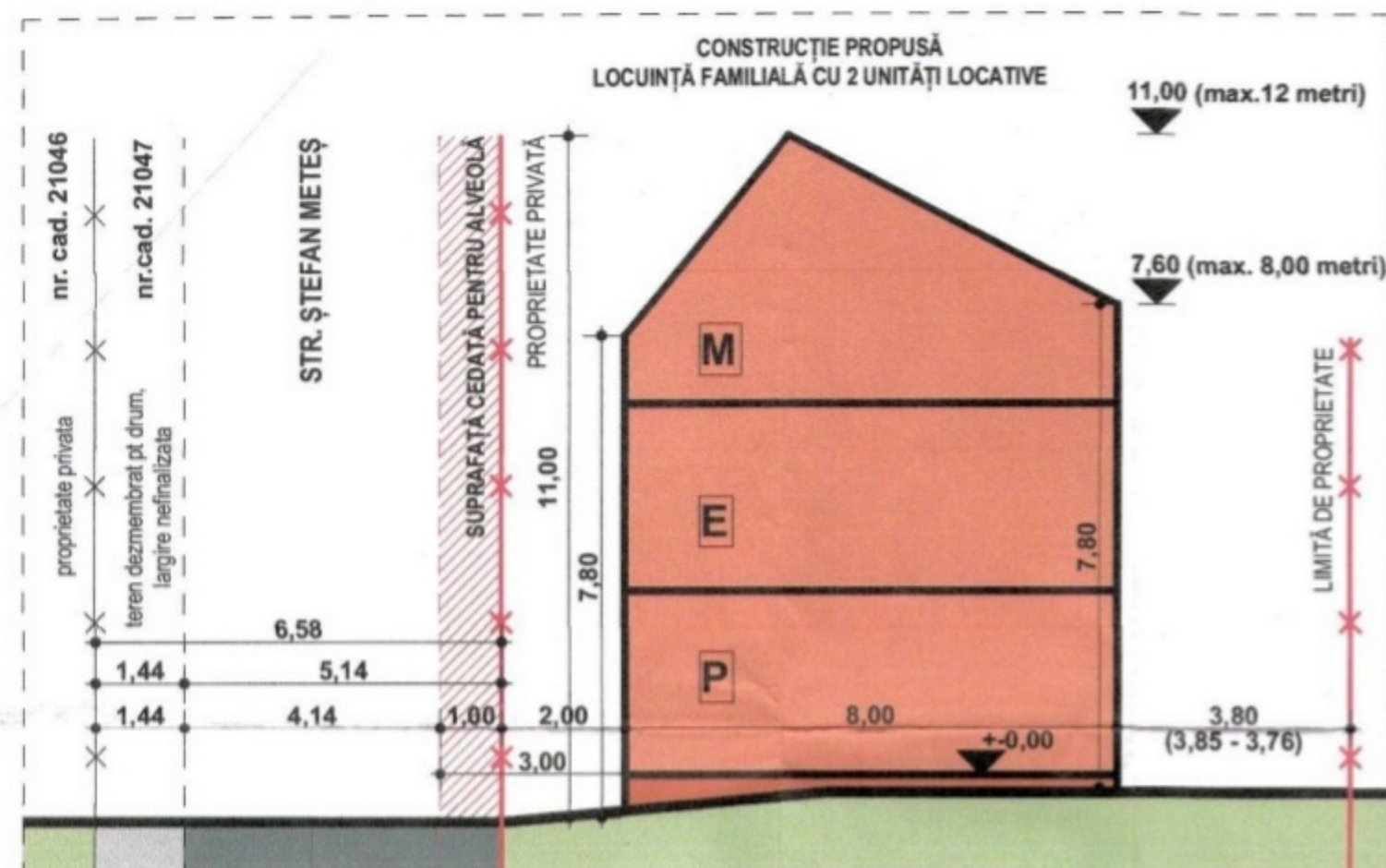
Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 7502822 din 31.07.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.07.2023

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ AA

STUDIU VOLUMETRIC



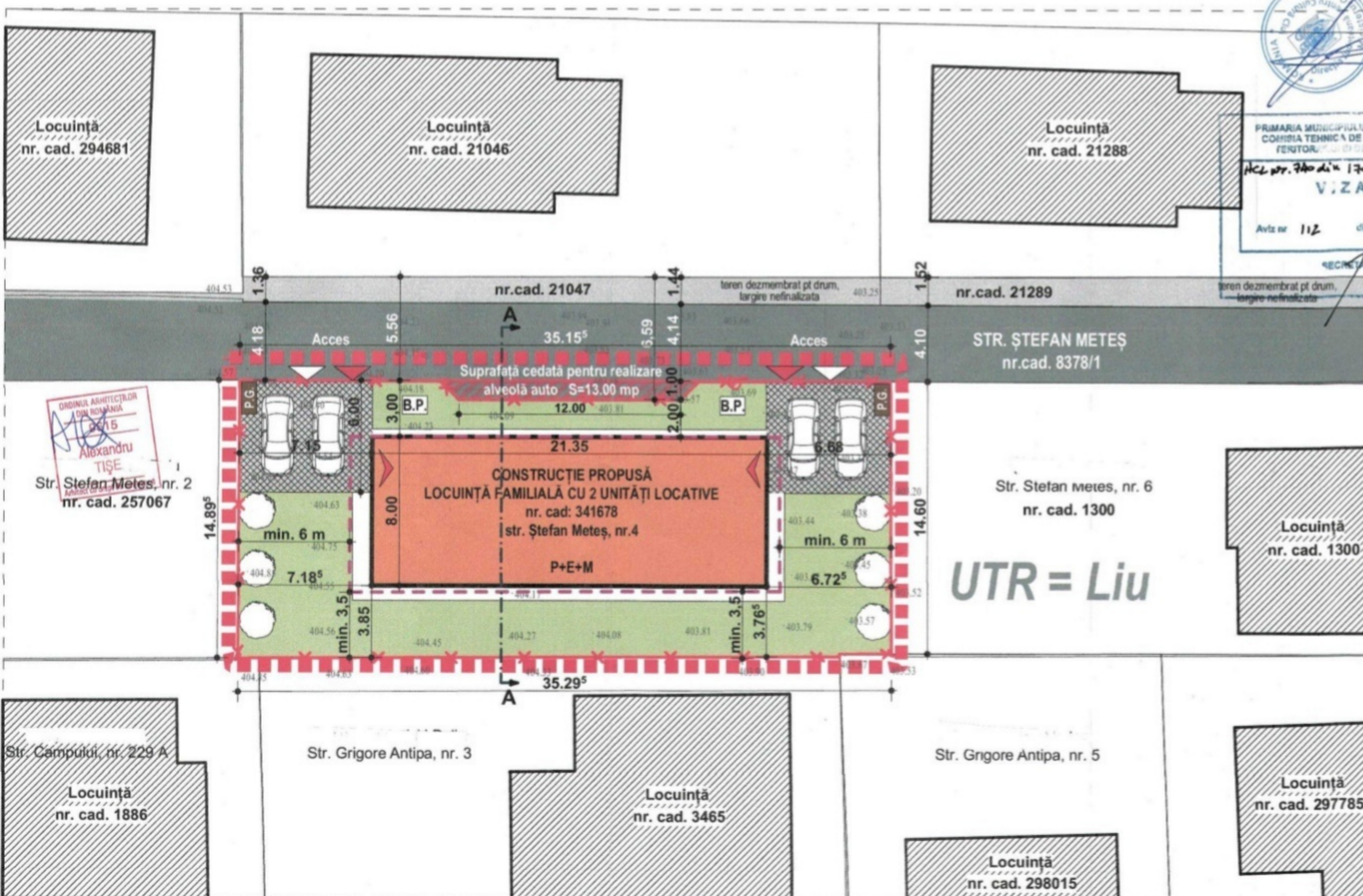
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583790.379	390948.238	35.157
24	583812.340	390975.692	14.598
71	583800.985	390984.867	2.804
72	583799.229	390982.681	0.155
209	583799.112	390982.782	31.360
210	583779.425	390958.372	1.137
77	583778.708	390957.490	14.893

S(cad.341678)=521.56mp P=100.103m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.10 13:56:07 +03'00'

BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2022.04.20 06:59:18 +03'00'

Intocmit : Ing. dipl. Bucur Viorel Andrei
Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019
Tel: 0743.146.401



BILANT SUPRAFETE

Specificare	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata zona studiata	522.00	100.00	522.00	100.00
Suprafata construita (amprenta la sol)	0.00	0.00	170.80	32.72
Suprafata spatii verzi / teren liber	522.00	100.00	217.29	41.63
Suprafata circulatilor, platforme	0.00	0.00	133.91	25.65
TOTAL	522.00	100.00	522.00	100.00

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	522.00	mp	522.00	mp
S. construita	0.00	mp	170.80	mp
S. desfasurata	0.00	mp	444.00	mp
POT	0.00	%	32.72	%
CUT	0.00	%	0.85	%

CONFORM P.U.G.:
POT max. admis = 35%
CUT max. admis = 0,9

LEGENDĂ

- PARCELA STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALĂ
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO / PIETONALE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- RETRAGERI MINIME
- SUPRAFAȚĂ VERDE
- SUPRAFAȚĂ CEDATĂ PT ALVEOLĂ
- SUPRAFAȚĂ PAVATĂ / PARCAJ AUTO
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- B.P. BAZIN COLECTOR APE PLUVIALE
- ACCES AUTO / PIETONAL

SITUAȚIE PROPUȘĂ:

Construcție propusă : Locuință semicolectivă cu 2 unități locative
Regim de înălțime propus = 3 niveluri supraterrane P+E+M
Înălțime propusă la streșină = 7.80 metri, maxim admis = 8.00 metri
Înălțime propusă la coama = 11.00 metri, maxim admis = 12 metri

Retrageri:
- față de limita laterală = minimum 6,00 metri
- față de limita posterioară = minimum 3,50 metri
- față de aliniament = minimum 3 metri, excepție în zona alveolei, respectiv suprafața cedată spre folosință publică unde retragerea = 2 metri

Locuri de parcare propuse : 4 locuri

Proiectant general:	S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L. Str. Itezeului, nr.4, bl.A1, ap.7, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj J121743/2018 CUI: 36279440 Telefon: 0753697002 E-mail: atelier2t@gmail.com	obiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Proiectant de specialitate:	SAA SELART PROIECT Telefon : +40 756 800 425 E-mail: selartproject@yahoo.com	beneficiar:	ȚIȘE IOAN ȘI ȚIȘE CORNELIA
specialitate:	numele: semnat	amplasament:	STR. ȘTEFAN METEȘ, NR.4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ
coord. RUR:	arh. ȘELARIU Anca Andra	scara:	1: 200
proiectat:	arh. ȚIȘE Alexandru	data:	martie 2023
desenat:	arh. ȚIȘE Alexandru	nr. proiect:	1/2021
		titlu planșă:	REGLEMENTAȚII URBANISTICE
		faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
		nr. planșă	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** : TIȘE IOAN și TIȘE CORNELIA
- **Proiectant general** : S.C. ATELIER DUBLU T S.R.L.
- **Proiectant de specialitate** : S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 301366/13.03.2023

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 locuință semicolectivă P+E+M – str. Ștefan Meteuș nr. 4**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2342/28.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 112/24.07.2023**

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. 301366/13.03.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.04.2023

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 01.08.2023

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 dezbateră 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 :

- Borsovski Bela –
- Farcas Marius –
- Toșa Ioan –
- Șumlea Puiu –
- Baci Florin –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

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