

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire garaj subteran,
str. Eftimie Murgu nr. 11

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj subteran, str. Eftimie Murgu nr. 11 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 580246/1/11.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 580489/433/11.07.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj subteran, str. Eftimie Murgu nr. 11, beneficiar: Bucur Dan-Adrian;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 118 din 15.04.2024 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 subteran, str. Eftimie Murgu nr. 11, beneficiar: Bucur Dan-Adrian, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 330773.

Documentația reglementează:

- *amplasarea garajului auto*: în aliniamentul străzii Saturn, pe limita de proprietate estică;
- *circulații și accese*: acces auto din str. Saturn, acces pietonal din str. Eftimie Murgu;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, în spațiu specializat (garaj subteran);
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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



CONSILIUL LOCAL AL CLUJ-NAPOCA
PRIMĂRIA

ARHITECT-ŞEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

Emil Boc

Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Bucur Dan – Adrian** cu domiciliul în _____, jud. Cluj, înregistrată sub nr. 136974/433/2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 113 din 15.04.2024

pentru P.U.D. – Construire garaj subteran, str. Eftimie Murgu nr. 11

generat de imobilul cu nr. cad. 330773

Iniţiator: Bucur Dan-Adrian

Proiectant: ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Dan Ştefan Adace

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafaţă de 410 mp, cu deschidere la strada Eftimie Murgu şi strada Saturn, delimitată de parcelă cu fond construit în partea estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 330773-C1).

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

- UTR Liu -Locuinţe cu regim redus de înălţime dipuse pe un parcellar de tip urban

-*funcţiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcţiunea rezidenţială de densitate mică (predominant locuinţe unifamiliale), de parcellarul omogen şi regulat, rezultat al unor operaţiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m şi suprafaţa de 450 – 1000 mp) şi de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezenţa arhitecturii naţional romantice şi a stilului internaţional).

-*regim de construire*: deschis

-*înălţimea maximă admisă*: Regimul de înălţime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m faţă de planul faţadei spre stradă / spaţiul public. Totalizat, regimul de înălţime nu poate depăşi una dintre următoarele configuraţii: (S) +P+I+M, (S) +P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificaţiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8 m. Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12 m.

-*indici urbanistici*: Locuinţe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

-*retragere min. faţă de aliniament*: În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate. În situaţiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puţin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în faţă a unui autoturism.

-*retragere min. faţă de limitele laterale*: a) în cazul existenţei unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăşi lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcţiilor anexe şi/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 distanţă minimă de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situaţiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanţă minimă de 3 m Prin excepţie, în situaţia 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 min. 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:

- *amplasarea garajului subteran:* în aliniamentul străzii Saturn, pe limita de proprietate estică;
- *circulații și accese:* acces auto din str. Saturn, acces pietonal din str. Eftimie Murgu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, în spațiu specializat (garaj subteran);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

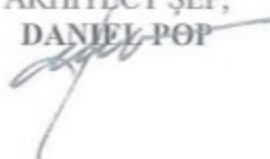
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 2410 din 18.10.2023** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Camelia



Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8493490 din 25.04.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.04.2024

LEGENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALEI PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- PROPRIETATE PRIVATA INVECINATA
- STRAZI SI ALEI-DOMENIUL PUBLIC
- CONSTRUCTII BENEFICIAR EXISTENTE
- CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE
- GARAJ SUBTERAN PROPUIS
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES PRINCIPAL IMOBIL

CALCULUL SUPRAFETEI
Sistem de proiectie: Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	585084.269	393233.245	22.786
5	585086.057	393210.529	3.968
4	585086.450	393206.581	1.060
3	585087.041	393205.701	1.284
2	585088.000	393204.847	1.131
75	585089.104	393205.092	1.357
76	585090.340	393205.652	13.634
78	585098.841	393216.311	18.804
80	585110.345	393231.185	2.449
59	585107.914	393231.481	2.636
58	585105.280	393231.583	4.483
57	585100.825	393232.079	16.597

S(T)=411.92mp P=90.188m

* LEHEL BITAI *
BITKOO@YAHOO.COM
LOCAL 10.01.2024 12:20
09.03.2023 - 08.03.2024

ANCP: B, HR, 0087
Semnat digital

20110420930401026845

H.C.L. nr. 554 din 22 iulie 2024

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ

Nr. 118 din 15.04.2024

Arhitect șef

Gheorghe
Cornea

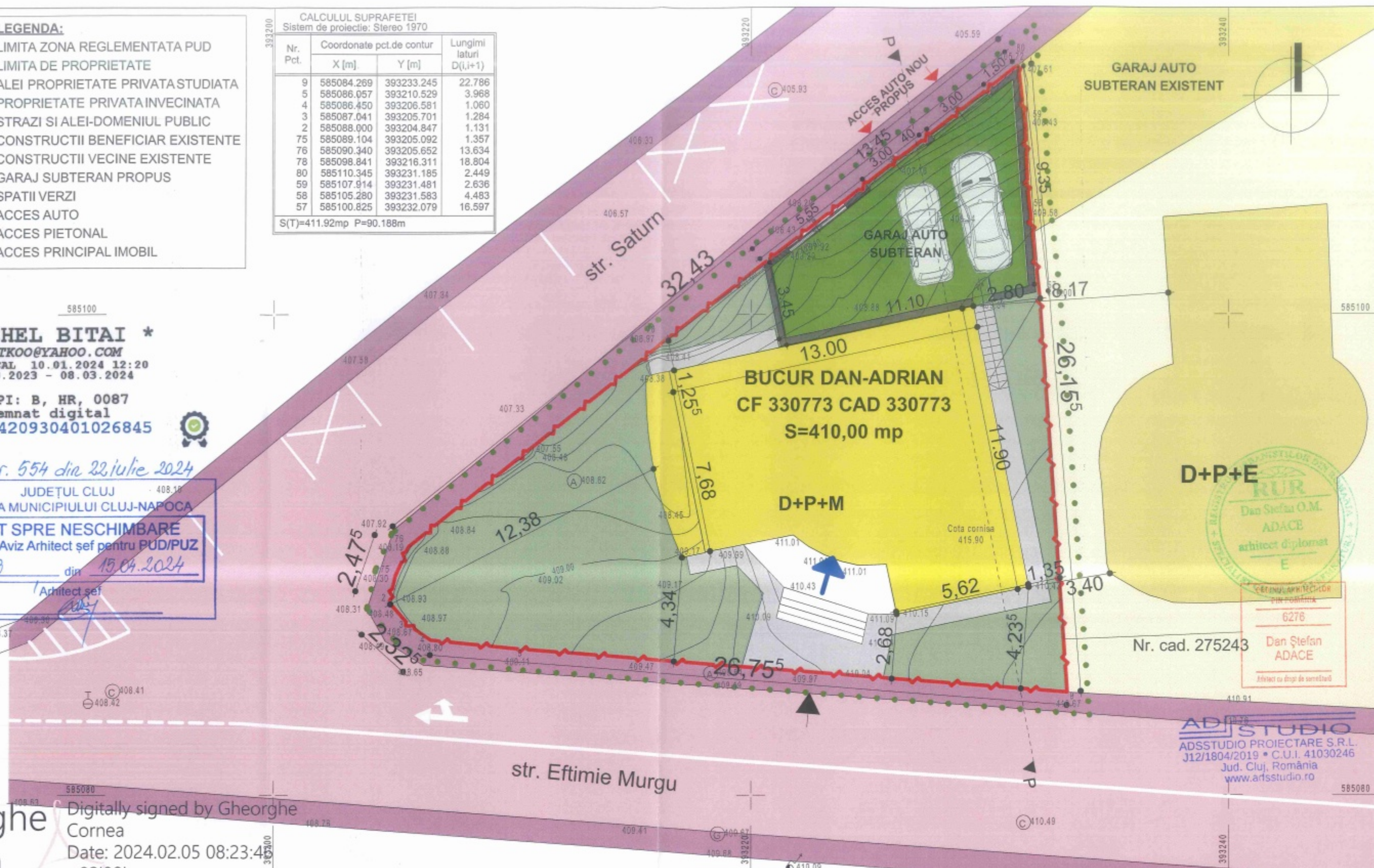
Digitally signed by Gheorghe
Cornea

Date: 2024.02.05 08:23:40
+02'00'

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR	410,00	100,00	410,00	100,00
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	129,14	31,49	129,14	31,49
3. SUPRAFATA DESFASURATA	387,42		387,42	
4. SUPRAFATA DESFASURATA FARA ADAPOST ALA	362,42		362,42	
5. SUPRAFATA ALEI	79,20	19,31	45,78	11,16
6. SUPRAFATA SPATII VERZI	201,66	49,20	235,08	57,35
SUPRAFATA CONSTRUITA GARAJ AUTO SUBTERAN			78,75	
POT	31,49 %		31,49 %	
CUT	0,883		0,883	

NUMELE	SEMNTURA	CERINTA	PROIECT NR:
VERIFICATOR			01/2022
AD STUDIO 0745.662.775 www.adstudio.ro Cluj-Napoca, str. Deva nr. 1-7			FAZA
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTURA	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Adace Dan Stefan		
PROIECTARE	arh. Adace Dan Stefan		
ARHITECTURA			
DESENAT	arh. stag. Gologan Nadejda		
SCARA	1 : 200		
DATA	11/2023		
PLAN DE SITUATIE PROPUȘA -reglementări urbanistice-			FORMAT A3 420x297
			PLANSĂ NR: U. 03



D+P+E
Dan Ștefan O.M.
ADACE
arhitect diplomat
E

Nr. cad. 275243

AD STUDIO
ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.
J12/1804/2019 • C.U.I. 41030246
Jud. Cluj, România
www.adstudio.ro

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 : BUCUR DAN-ADRIAN
- Proiectant : S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 136974/08.02.2024

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 subteran – str. Eftimie Murgu nr. 11

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

- Certificat de urbanism nr. 2410/18.10.2023
- Aviz Arhitect Șef nr. 118/15.04.2024

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. 136974/08.02.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.04.2022

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 05.04.2024

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 17.12.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 05.04.2024 - 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 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 05.04.2024 - 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;

A fost notificat :

- Mureșan Paul –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 05.04.2024 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Dan Adace.

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