

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere și etajare parțială locuință unifamilială, S+P+Ep, str. Sinaia nr. 6-8

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare parțială locuință unifamilială, S+P+Ep, str. Sinaia nr. 6-8 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 675637/1/4.09.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 675678/433/4.09.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și etajare parțială locuință unifamilială, S+P+Ep, str. Sinaia nr. 6-8, beneficiari: Ciontea Cornel și Ciontea Monica-Ioana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 124 din 15.04.2024, precum 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 - Extindere și etajare parțială locuință unifamilială, S+P+Ep, str. Sinaia nr. 6-8, beneficiari: Ciontea Cornel și Ciontea Monica-Ioana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 353669.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: minim 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita laterală estică*: minim 12 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 6 m pentru etajul propus;
- *accesul auto și pietonal*: se mențin accesele existente din str. Sinaia;
- *staționarea vehiculelor (auto)*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare dispuse în spațiu specializat (garaj), necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. Liuj;
- *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,
Jr. Oláh Emese

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

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **CIONTEA CORNEL** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, , înregistrată sub nr. 304306/433 din 28.02.2024, 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. 124 din 15-04-2024

pentru **P.U.D. - Extindere și etajare parțială locuință unifamilială, S+P+Ep, str. Sinaia nr. 6-8**

generat de imobilul cu nr. cad. 353669;

Inițiator: **CIONTEA CORNEL și CIONEIA MONICA-IOANA;**

Proiectant: S.C. B.I.A MIHAI VALERIA MINODORA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihai Valeria Minodora

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 485 mp, accesibilă din strada Sinaia, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică și de parcelă liberă de construcții în partea estică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială cu regim înălțime S+P.

I. 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: izolat;

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. 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: 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. 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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: minim 3m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita laterală estică*: minim 12 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 6m pentru etajul propus;
- *accesul auto și pietonal*: se mențin accesele existente din strada Sinaia;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare dispuse în spațiu specializat (garaj), necesarul calculându-se conform Art.9 din R.L.U. aferent UTR Liu.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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

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

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. 2787 din 06.12.2023, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., cons. Diana Mădălina Soș

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8256754 din 09.05.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.05.2024

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAVILAN
scara 1:200

str. Bartok Bela nr.5, BI E2, Sc. 1, ap. 1-15

P+4E

S+P

nr. top.
10763/1

nr. cad.
353670

str. Sinaia nr. 6

nr. cad. 353300-str. Sinaia

nr. top.
10772/2/2

str. Sinaia nr. 10

D+P+M

nr. cad. 353025

HCL nr. 632 din 12 septembrie 2024
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
Nr. 124 din 15.04.2024
Arhitect șef
Sef

Gheorghe Cornea
Digitally signed by Gheorghe Cornea
Date: 2024.02.05 08:39:54 +0200

Categoria de importanță: C
Clasa de importanță: IV
Nivel de stabilitate la incendiu
Grad de rezistență la foc: II
Risc mic de incendiu

Lucrările de execuție se vor realiza
în baza Proiectului Tehnic. Cota
hp este calculată de la cota finită
a pardoselii. Cota de nivel este
cota de călcare la finit. Cotele
golurilor sunt date la golul în zidărie.

PROPRIETAR :
CIONTEA CORNEL si
CIONTEA MONICA IOANA
Adresa : Str. Sinaia, nr.6-8,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. Cad.: 353669
Nr. topo : 353669
S teren = 485,00 mp

BILANT TERITORIAL

PARCELA STUDIATA	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	485,00	100,00	485,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	143,50	29,58	162,09	33,42
CIRCULATII PIETONALE	53,46	11,02	55,03	11,34
CIRCULATII AUTO	35,49	7,31	35,49	7,31
SPATIU VERDE AMENAJAT	243,33	50,17	217,15	44,77
PUNCT GOSPODARESC	0,00	0,00	2,86	0,58
IMPREJMUIRE	9,22	1,90	9,22	1,90

INDICI URBANISTICI:

S construit casa ex. = 128,00 mp
S construit ex total = 143,50 m
S desfasurat ex. = 226,76 mp
S desfasurat ex. pt CUT = 172,46 mp
POT ex. = 29,58 %
CUT ex. = 0,35
H streasina = 3,40 m
Regim de inaltime ex. = S+P
Nr. ap. = 1

S construit prop. = 162,09 mp
S desfasurat prop. = 330,86 mp
S desfasurat prop. pt. CUT = 298,04 mp
POT prop. = 33,42 %
CUT prop. = 0,61
H max. streasina = 5,60 m
Regim de inaltime prop. = S+P+1E partial
Nr. ap. = 1

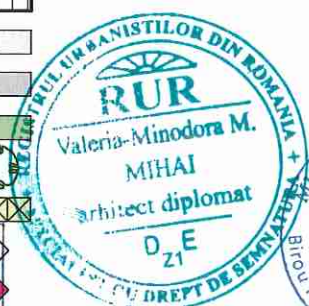
LEGENDA:

Limita de proprietate
Limita zona construibila conf. RLU
Cladire aflata in studiu
Zona extindere propusa
Contur etaj partial propus
Cladiri aflate in vecinatate
Circulatii pietonale
Circulatii auto
Spatiu verde
Arbori existenti
Platforma gospodareasca propusa
Acces pietonal
Acces auto

Parcela (nr.cad.353669)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586516.907	390526.600	22.310
2	586522.082	390548.301	6.914
3	586523.697	390555.024	10.148
4	586514.664	390559.648	14.685
5	586505.982	390547.804	17.393
6	586495.921	390533.628	22.132

S(nr.cad.353669)=484,80mp P=93,572m



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6512

Valeria Minodora
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI
Arhitect cu drept de semnatura

Beneficiar: CIONTEA CORNEL si sotia
CIONTEA MONICA IOANA

Denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU REABILITARE
CASA EXISTENTA, EXTINDERE SI ETAJARE PARTIALA,
AMENAJARI EXTERIOARE SI RECONSTRUIRE GARD ACCES
mun. Cluj-Napoca, str. Sinaia, nr. 6-8, jud. Cluj

plansa

U03

Faza : P.U.D. Pr.nr. 33/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai / Minodora		1/300
Proiectat	arh. Mihai / Minodora		Data
Verificat			2024

P.U.D. – Extindere și etajare parțială locuință unifamilială S+P+Ep
str. Sinaia nr. 6-8
Nr. 471331/16.05.2024
(nr. cerere H.C.L.)

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** : CIONTEA CORNEL și CIONTEA MONICA-IOANA
- **Proiectant** : MIHAI VALERIA MINODORA B.I.A.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 304306/28.02.2024

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 – Extindere și etajare parțială locuință unifamilială S+P+Ep – str. Sinaia nr. 6-8**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2787/06.12.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 124/15.04.2024**

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. 304306/28.02.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.01.2024

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 10-11.02.2024

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;

Au fost notificați :

- Fogarassi Tibor –
- Miclea Rozmarie Doina –

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 beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Mihai Valeria Minodora.

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

