

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+M,
str. Voievodul Gelu nr. 13B prov.

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. Voievodul Gelu nr. 13B prov. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425888/1/4.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426033/433/4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+M, str. Voievodul Gelu nr. 13B prov.; beneficiari: Miclea Victoria și Miclea Sabin;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 795 din 19.08.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+M, str. Voievodul Gelu nr. 13B prov.; beneficiari: Miclea Victoria și Miclea Sabin, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 331914.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 11.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 10.3 m;
- *circulațiile și accesele:* accesul se realizează dintr-un drum privat cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Voievodul Gelu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, gaz, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

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

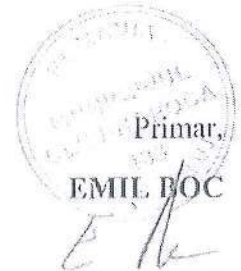
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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





Ca urmare a cererii adresate de Miclea Victoria cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 187338/43/2019, 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. 795 din 19.08.2019

pentru P.U.D. – construire locuință unifamilială P+M
str. Voievodul Gelu fu.

generat de imobilul cu nr. cad. 331914

Inițiator: Miclea Victoria

Proiectant: Mline s. Studio SRL-D

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 607 mp, situată în vecinătatea estică a străzii Voievodul Gelu. Parcela este delimitată de drum privat spre vest și de limite cadastrale spre est, nord și sud.

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

- UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-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). Retragerea 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 min. 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 min. 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 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 înteles 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 limita laterală nordică:* 3.00 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 11.50 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 10.30 m;
- *circulații și accese:* accesul se realizează dintr-o drum privat cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Voievodul Gelu.
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrică, gaz, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

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

Suprafața de teren necesară regularizării circulațiilor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, conform avizului emis de Serviciul Siguranța Circulației nr. 77422/446 din 18.03.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.07.2019 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. 4759 din 9.11.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

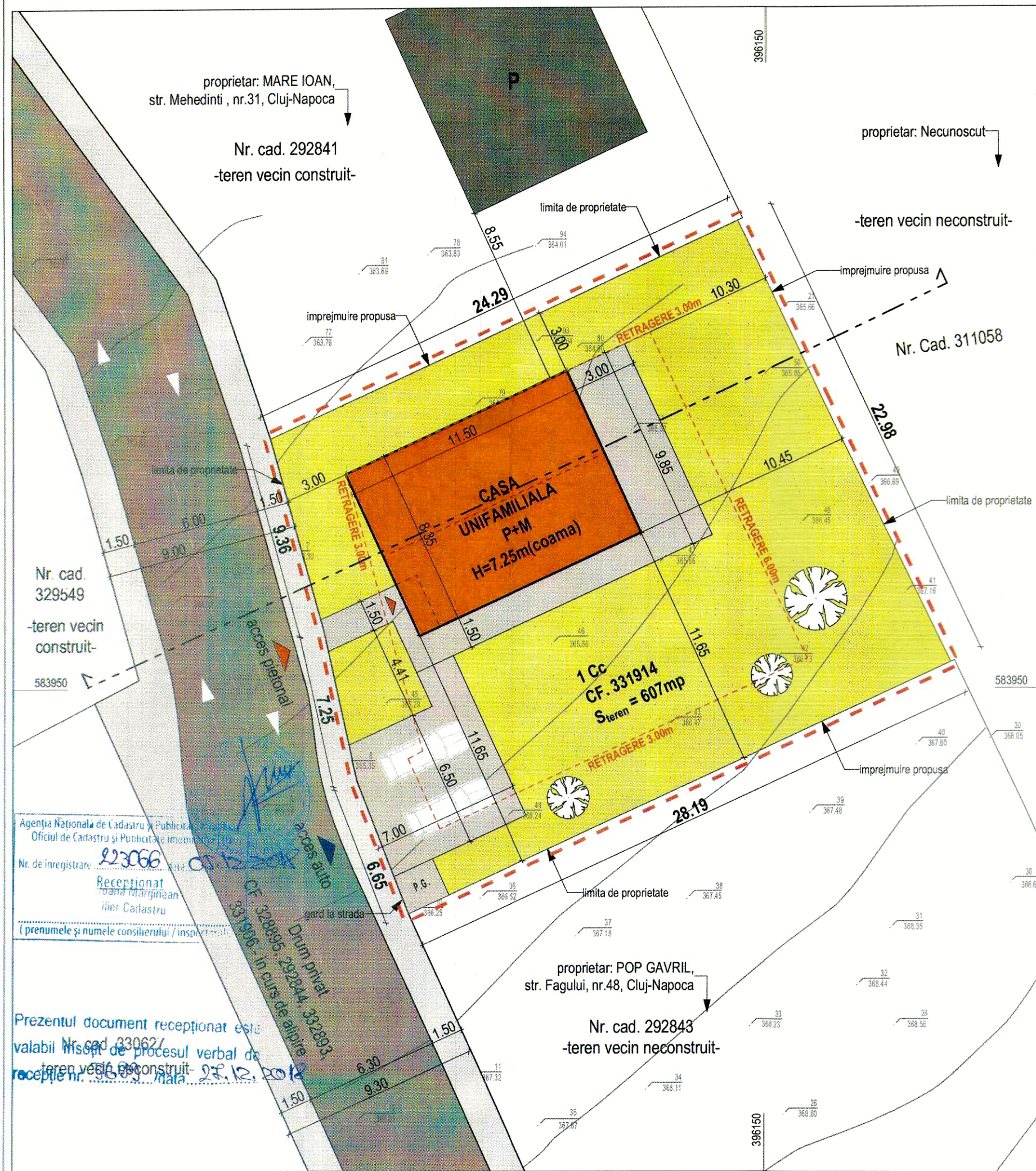
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de



Beneficiar:
MICLEA VICTORIA
 str. Liviu Rebreanu, nr. 32, Cluj Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
 str. Voievodul Gelu, nr.FN, Cluj Napoca, jud. Cluj
 C.F. nr.: 331914
 Nr. Topografic/Nr. Cadastral:331914

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUISA

	mp	%
Teren	607.00	100
Construcții	96.01	15.81
Circulații auto	43.70	7.20
Circulații pietonale	62.52	10.30
Spatii verzi	404.77	66.69

PARAMETRII

	existent	propus
Suprafata construita	0.00mp	96.01mp
Suprafata desfasurata	0.00mp	188.92mp
Suprafata desfasurata CUT	0.00mp	188.92mp
POT	0%	15.81%
CUT	0.00	0.31

Regimul de inaltime existent: -
 Regimul de inaltime propus: P+M
 Nr. locuri de parcare existente (garaj): -
 Nr. locuri de parcare propuse: 2

Inaltime maxima la cornisa propusa: +4.10m (de la CTA)
 Inaltime maxima la coama propusa: +7.25m (de la CTA)

categoria de importanta: C
 zona seismica: $T_c = 0.7$ $a_g = 0.10$

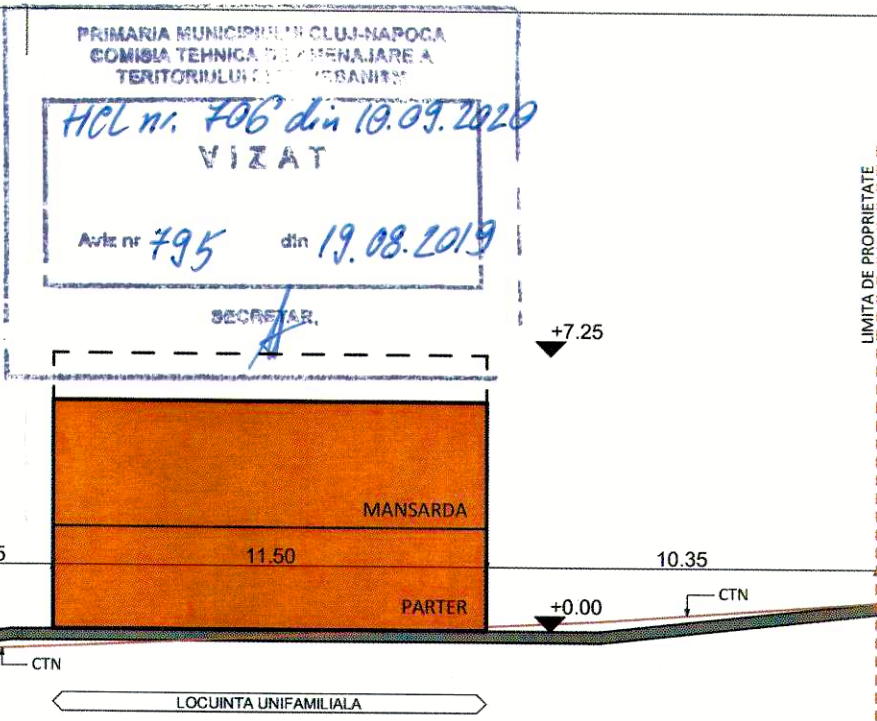
- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - RETRAGERE 3m
 - CONSTRUCTIE PROPUISA
 - CLADIRE VECINA
 - CIRCULATII PIETONALE PAVATE
 - SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
 - ACCESE AUTO
 - ACCESE PIETONALE
 - VEGETATIE INALTA COPACI PROPUSI

- CAILE DE COMUNICATII - drumuri private**
- DRUMURI PRIVATE EXISTENTE CIRCULATII AUTO
 - DRUMURI PRIVATE EXISTENTE CIRCULATII PIETONALE

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	583963.569	396152.720	13.838
97	583951.157	396158.839	28.190
10	583939.383	396133.226	6.620
98	583945.398	396130.461	0.777
99	583945.759	396131.149	16.523
100	583961.677	396126.718	24.291
95	583971.822	396148.789	9.141

S(1)=606.96mp P=99,380m



PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI URBAN SANITAR
 HCL nr. 706 din 10.09.2020
 VIZAT
 Aviz nr 795 din 19.08.2019

proiectant general si de arhitectura:
MLINE STUDIO
 S.R.L.-D.
 Cluj-Napoca

±0.00 = _365.40

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al SC MLINE SQUIRE STUDIO S.R.L.-D si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.



SEF PROIECT arh. VADALINA GURGIU nr. TNA 8915

PROIECTAT arh. RAZVAN STOIAN nr. TNA 8915

COORDONATOR SPECIALITATE arh. DAN STEFAN ADACE nr. TNA 6276

DESENAT arh. ARNA SUGAR



denumire beneficiar:
 MICLEA VICTORIA
 str. Liviu Rebreanu, nr. 32, Cluj Napoca, jud. Cluj

denumire proiect:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

str. Voievodul Gelu, nr.FN, Cluj Napoca, jud. Cluj

proiect nr.: 12/2018 fază: PUD

Plan reglementari

data: martie 2019 scară: 1:200 planșă: U.04

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca

Nr. de inregistrare: 223066

Receptionat de: Mariana Mărginean
 Șef Birou Cadastru

(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 330627 data 28.12.2019

P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M
str. Voievodul Gelu nr. 13B
Nr. 284525/16.06.2020
(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** : MICLEA SABIN și MICLEA VICTORIA
- **Proiectant** : S.C. MLINE SQUARE STUDIO S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 187338/22.08.2019

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 unifamilială P+M – str. Voievodul Gelu nr. 13B**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4759/09.11.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 795/19.08.2019**

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. 187338/22.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.04.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Jurnalul Național din 02.04.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019 - ora 15.

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 afișare 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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 23.07.2019 - ora 15.

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 :

- Mare Ioan – str
- Pop Gavril – st
- Martin Dragoș

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mădălina Giurgiu.

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



9