

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Voievodul Gelu nr. 17

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară;
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Voievodul Gelu nr. 17 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 536852/1/21.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 537475/433/22.09.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Voievodul Gelu nr. 17, beneficiari: Pop Aurel și Pop Ileana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 136 /25.08.2021 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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;

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Voievodul Gelu nr. 17, beneficiari: Pop Aurel și Pop Ileana, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 335753.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 8,95 m;
- accesul auto și cel pietonal: din alee de interes local (nr. cad. 338267);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electricitate, gaz, telefonie). Apele uzate menajere vor fi epurate utilizând sistem individual (microstație de epurare) și ulterior infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

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

Aleea de interes local (CF nr. 338267 nr. cad. 338267) din care se realizează accesul pe parcelă, va fi adusă la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat, anterior recepției construcției propuse.

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



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTA FAMILIALA
- ME MICROSTATIE EPURARE
- PG PUNCT GOSPODARESC
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE
- ALEI AUTO
- PLANTATIE MEDIE SI INALATA

INDICI TEHNICO URBANISTICI

S teren studiat= 630 m²
 proprietate privata
 POP AUREL si POP ILEANA
 conf.CF nr.335753, nr.cad. 335753

S construita totala propusa= 220.00 m²
 S desfasurata totala propusa= 450.00 m²
 S utila totala propusa= 380.00 m²

P.O.T. existent=0.00%
 P.O.T. propus=35.00%

Regim de inaltime propus P+IE
 Nr. unitati locative propuse = 2
 Nr. parcuri auto propuse=4

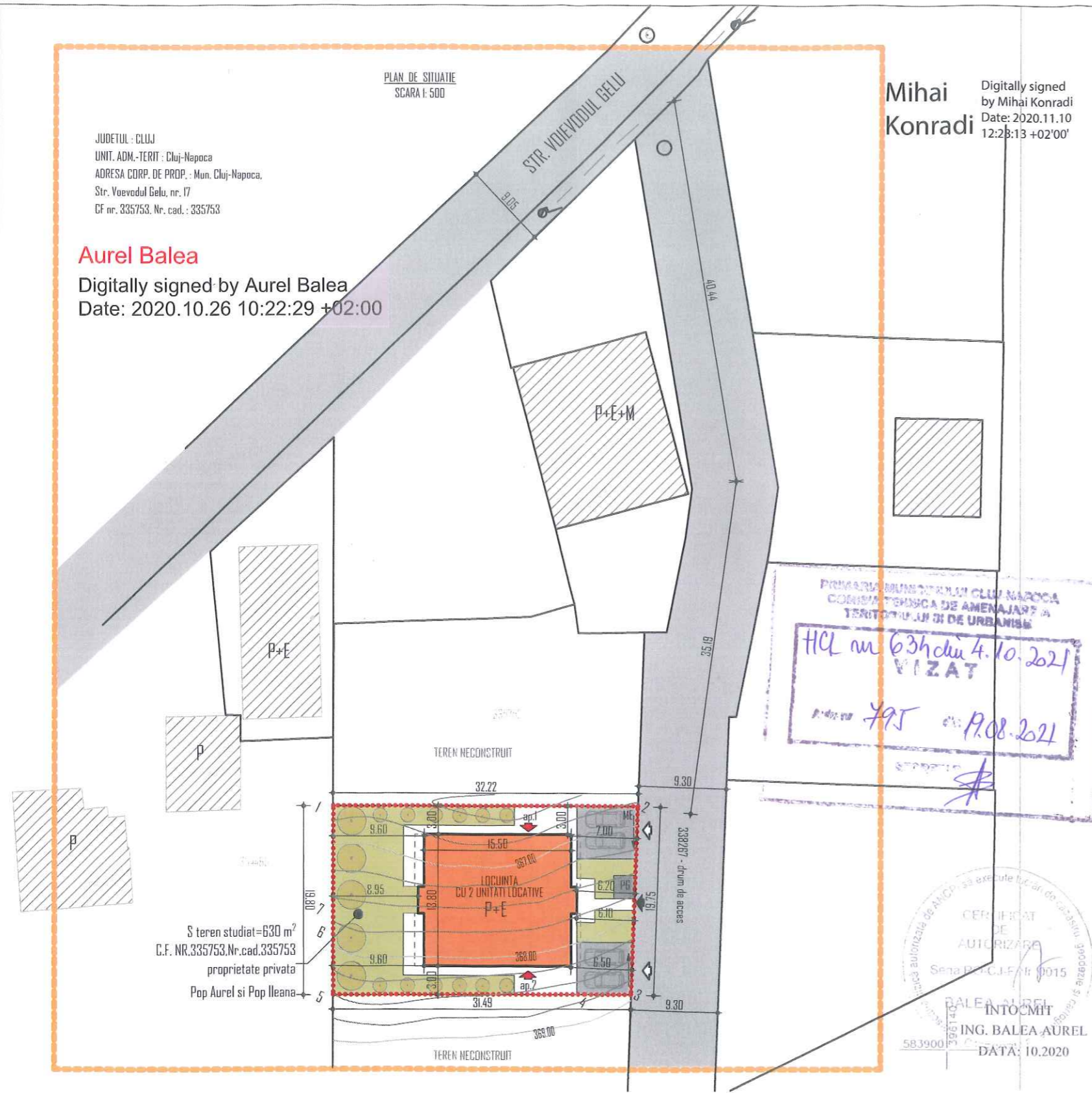
Inaltime maxima la cornisa propusa +6.00 m
 (fata de cota ± 0.00)
 Inaltime maxima la coama propusa +9.00 m
 (fata de cota ± 0.00)

C.U.T. existent=0.00%
 C.U.T. propus=0.90

REGIM TEHNIC

UTR Liu
 POT max = 35.00% POT existent = 0.00% POT propus = 35.00%
 CUT max = 0.90 CUT existent = 0.00 CUT propus = 0.90

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA IV
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC IV
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.11.10 12:28:13 +02'00'

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca,
 Str. Voievodul Gelu, nr. 17
 CF nr. 335753, Nr. cad. : 335753

Aurel Balea
 Digitally signed by Aurel Balea
 Date: 2020.10.26 10:22:29 +02:00

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI SI DE URBANISIM
 HCL nr. 634 din 4.10.2021
 VIZAT
 Nr. 795 din 19.08.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta P.C.I.E.F. nr. 0015
 ING. BALEA AUREL
 DATA: 10.2020

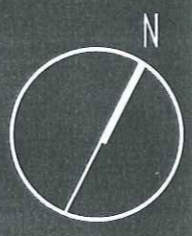
INVENTAR COORDONATE

Nr. Parcel.	Coordonate act.de cantur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583918.154	396097.330	32.216
2	583932.681	396126.085	19.750
3	583914.745	396134.352	4.948
4	583912.585	396129.940	26.543
5	583900.491	396106.272	8.270
6	583907.865	396102.529	0.916
7	583908.682	396102.114	10.612

S(1)=629.74sqm P=103.254m

BILANT TERITORIAL

	Proprietate privata EXISTENT		Proprietate privata PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Teren	630.00	100%	630.00	100%
Constructii	-	-	220.00	35.00%
Circulatii alei pietonale	-	-	95.00	15.00 %
Circulatii auto	-	-	63.00	10.00 %
Spatii verzi	-	-	252.00	40.00 %
Teren neamenajat	630.00	100%	-	-



SOCIETATEA CONPROX DESIGN STUDIO S.R.L.		Societate cu raspundere limitata	
Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
Arh. VARGA LOREDANA			Beneficiar: POP ILEANA si POP AUREL jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr.17
Arh. NICULA SONIA		Data: 2020	PR.NR. Faza: P.U.D.
Arh. VARGA LOREDANA		Scara: 1 : 500	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa 02



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 Pop Aurel și Pop Ileana cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 333398/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 136 din 25.08.2024

pentru **P.U.D. - construire locuință semicolectivă, P+E, str. Voievodul Gelu nr. 17**
generat de imobilul cu nr. cad. 335753;

Inițiator: Pop Aurel și Pop Ileana

Proiectant: S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 630 mp, situată în vecinătatea sudică a străzii Voievod Gelu, delimitată de parcele libere de construcții în partea nordică și sudică și parcelă cu fond construit în partea de vest. Accesul la amplasament se realizează dintr-o alee de interes local, înscrisă în CF nr. 338267, nr. cad. 338267, ce se desprinde din str. Voievod Gelu, spre sud.

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*: funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. 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.

6



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moşilor 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 faţă de limitele laterale: 3 m;
- retragerea faţă de limita posterioară: min. 8,95m;
- accesele auto și cel pietonal: din alee de interes local (nr. cad. 338267);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, 4 locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apa, electricitate, gaz, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând sistem individual (microstație de epurare) și ulterior infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2021 și a verificării completărilor depuse sub nr.333398/433/2021 în ședința operativă din 25.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Aleea de interes local (CF nr. 338267 nr. cad. 338267) din care se realizează accesul pe parcelă va fi adusă la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat, anterior recepției construcției propuse.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 3785 din 7.10.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Odata cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul arhitectului șef nr. 78 din 6.07.2021 care conține eroare materială cu privire la regimul de înălțime al locuinței propuse.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5461811 din 6.05.2021

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

7

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă P+E
str. Voevodul Gelu nr. 17
Nr. 455658/2021
(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** : Pop Aurel și Pop Ileana
- **Proiectant** : SC Conproex Design Studio SRL

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 333398/2021

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, str. Voevodul Gelu nr. 17

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

- **Certificat de urbanism nr. 3785/7.10.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 136/25.08.2021**

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. 333398/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 7.06.2021

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de : 11.05.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie

Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 17.12.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 11.05.2021 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 11.05.2021 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 :

- Munteanu Gavril -
- Rusu Radu
- Dusa Ioan -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în data de : 11.05.2021 ora 15

La dezbaterile din 11.05.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării.

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