

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Meteor nr. 63

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Meteor nr. 63 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 505078/1/2.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 505267/433/2.05.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Meteor nr. 63, beneficiar: Mihalca Ovidiu;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 259 din 28.11.2022, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Meteor nr. 63, beneficiar: Mihalca Ovidiu, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 257641.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 257641, pe care există fond construit - o locuință unifamilială (nr. cad. 257641-C1) ce se menține și două corpuri (nr. cad. 257641-C2, nr. cad. 257641-C3) propuse spre desființare. Documentația reglementează specific amplasarea celei de a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, în regim de construire izolat.

- retragerea față de limita laterală estică: 4.85 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: 1.00 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6.00 m;
- distanța față de locuința unifamilială existentă: 12.35 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Meteor;
- staționarea auto și velo: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol, din care două pentru construcția propusă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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



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 **Mihalca Ovidiu** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul înregistrată cu nr. 743805/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. din 25.11.2022

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P+E+Er, str. Meteor nr. 63**
generat de imobilele cu nr. cad. 257641

Inițiator: Mihalca Ovidiu

Proiectant: S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Csilla Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 851 mp, situată pe latura sudică a străzii Meteor, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit : corp C1 (nr. Cad. 257641-C1) ce se menține și corpurile C2 și C3 (nr. cad. 257641-C2, nr. cad. 257641-C3) pentru care s-a emis A.D. nr. 30/28.06.2022

I. 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: izolat

-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+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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea 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 URABNE

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

II. Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

Prin PUD se studiază parcela cu nr. Cad. 257641, pe care există fond construit - o locuință unifamilială (nr. Cad. 257641-C1) ce se menține și două corpuri (nr. cad. 257641-C2, nr. cad. 257641-C3) propuse spre desființare. Documentația reglementează specific amplasarea celei de a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, în regim de construire izolat.

- retragerea față de limita laterală estică: 4.85 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: 1 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6 m;
- distanța față de locuința unifamilială existentă: 12.35 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Meteor;
- staționarea auto și velo: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol, din care două pentru construcția propusă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.09.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 1891 din 17.06.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE**
SC: 1:200



LEGENDA:

- UTR - Liu
- LIMITA DE PROPRIETATE
- S_{parcela} = 851 mp
(C.F./CAD nr. 257641 CLUJ-NAPOCA)
- DRUM DE ACCES EXISTENT-STR. METEOR
asfaltat, cu infrastructura edilitara completa
- CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE
- CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE
- IMOBIL PROPUIS, P+1E+R
- ▶ ACCES PIETONAL IN INCINTA
- ▶ ACCES AUTO IN INCINTA
- ▶ ACCES IN IMOBIL
- SUPRAFATA CAROSABILA / PIETONALA
- SPATIU VERDE
- PG PUNCT GOSPODARESC PENTRU COLECTARE
SELECTIVA CU PATRU FRACȚII

BILANT TERITORIAL : UTR - Liu
Str. Meteor 63, C.F./CAD nr. 257641;
S_{teren} = 851.00 mp

SITUATIE EXISTENTA:
AC_{existenta} = 89.50 mp
ADC_{existenta} = 89.50 mp
POT_{existenta} = 10.51 % (POT_{MAX} = 35%)
CUT_{existenta} = 0.10 (CUT_{MAX} = 0.90)

Construcții existente care se pastreaza:
- corp C1 - Casa din caramida, extinsa
conform AC 1131 din 18.08.2020 emisa de
Primaria Municipiului Cluj-Napoca
AC_{C1} = 89.50 mp
ADC_{C1} = 89.50 mp
Regim de inaltime : P

SITUATIA PROPUSA:
Locuinta unifamiliala propusa:
AC_{propus} = 165.00 mp
ADC_{propus} = 455.00 mp
Regim de inaltime propus = P+1E+R
AC_{totala propusa} = 254.50 mp
ADC_{totala propusa} = 544.50 mp
POT_{rezultat pe amplasament} = 29.90 %
(POT_{MAX} = 35%)
CUT_{rezultat pe amplasament} = 0.64
(CUT_{MAX} = 0.90)

Locuri de parcare:
existente: 1
propuse: 2
TOTAL: 3 - la sol, in incinta
H_{atic} = 6.50 m
H_{cornisa} = 8.00 m
H_{coama (max)} = 11.30 m

S_{construita} = 254.50 mp
S_{verde} = 340.50 mp (40.01%)
S_{piet./carosabila} = 256.00 mp

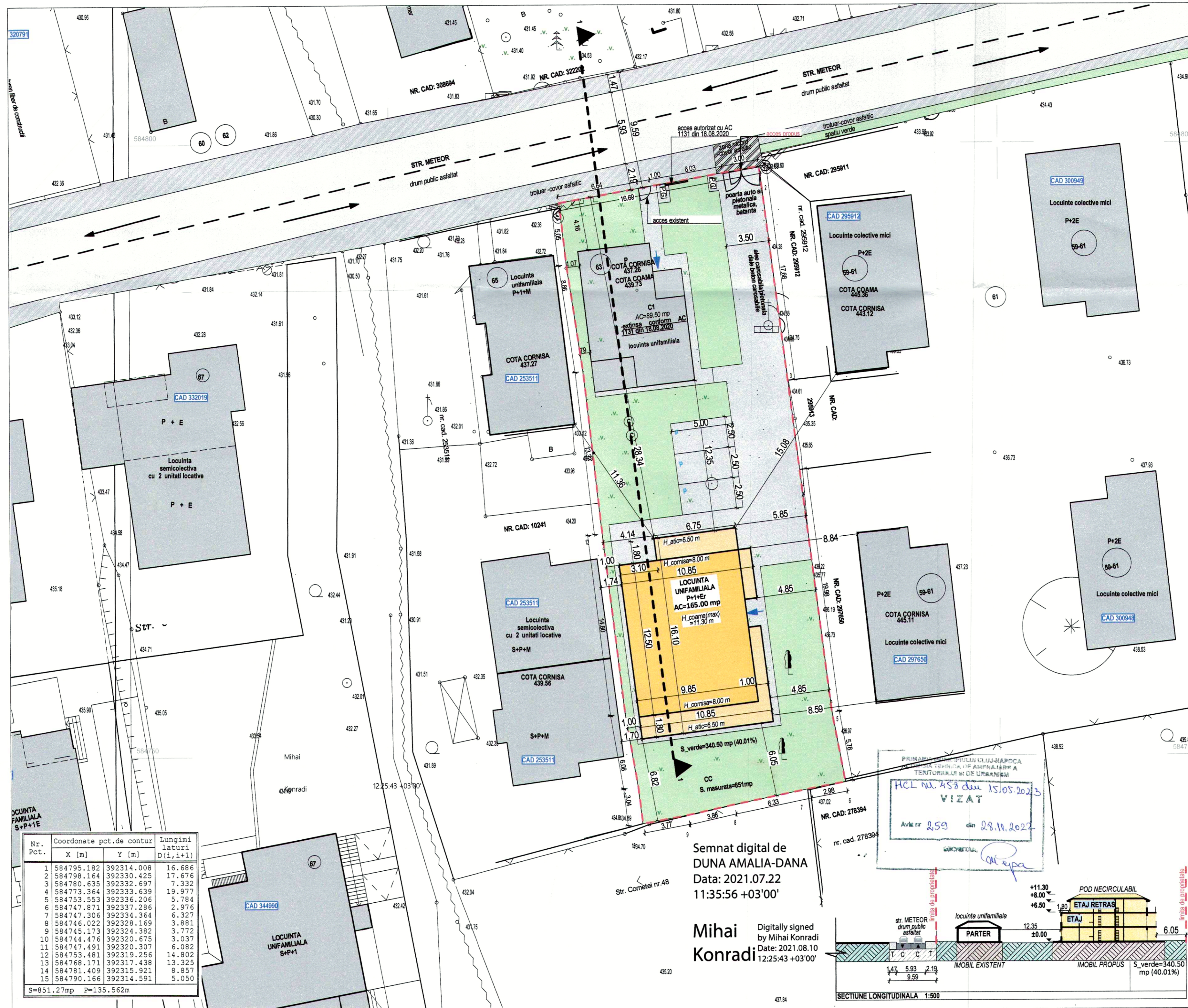
Bilant teritorial	Existent-mp	%	Propus-mp	%
S _{teren}	851.00	100	851.00	100
S _{construita}	109.00	12.80	254.50	29.90
S _{carosabila/piet.}	136.00	15.99	256.00	30.09
S _{verde}	606.00	71.21	340.50	40.01

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

proiectant: **CSC Construction SRL**
Cluj-Napoca, Universitatii 3/27
22086941, J12/3085/2007

NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Csilla VASS	1:200
proiectat	arh. Csilla VASS	data :
desenat	arh. Daniel ROSU	IAN. 2023
beneficiar :	MIHALCA OVIDIU	nr. proiect :
		255/2021
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE C2 SI C3, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+R, AMENAJARE EXTERIOARA, IMPREJUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENT UTILITATI str. Meteor, nr. 63, loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	faza :
		PUD
plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE	nr. planșa :
		A.03



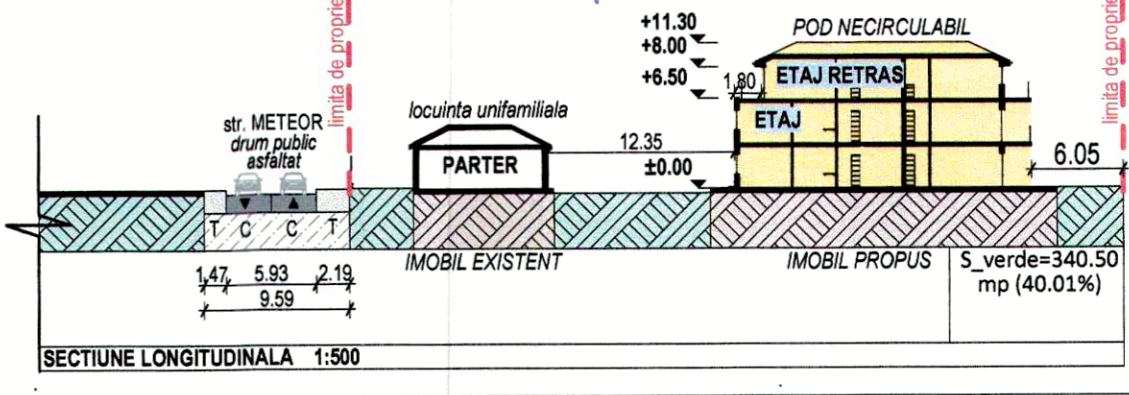
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584795.182	392314.008	16.686
2	584798.164	392330.425	17.676
3	584780.635	392332.697	7.332
4	584773.364	392333.639	19.977
5	584753.553	392336.206	5.784
6	584747.871	392337.286	2.976
7	584747.306	392334.364	6.327
8	584746.022	392328.169	3.881
9	584745.173	392324.382	3.772
10	584744.476	392320.675	3.037
11	584747.491	392320.307	6.082
12	584753.481	392319.256	14.802
13	584768.171	392317.438	13.325
14	584781.409	392315.921	8.857
15	584790.166	392314.591	5.050

S=851.27mp P=135.562m

Semnat digital de
DUNA AMALIA-DANA
Data: 2021.07.22
11:35:56 +03'00'

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.08.10
12:25:43 +03'00'

PRIMARIA M. MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL TEHNIC DE AMENAJARE A
TERITORIULUI IN DEZVOLTARE
HCL nr. 453 din 15.05.2023
VIZAT
Aviz nr 259 din 28.11.2022



P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E+Er
str. Meteor nr. 63
Nr. 46939/19.01.2023
(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)
- **Inițiator** : MIHALCA OVIDIU
- **Proiectant** : S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 743805/15.09.2022

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+E+Er – str. Meteor nr. 63

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

- **Certificat de urbanism nr. 1891/17.06.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 259/28.11.2022**

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. 743805/15.09.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.03.2022

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 19.09.2022

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Monitorul de Cluj din 08.03.2022

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.09.2022 - 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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinii 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 19.09.2022 - 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 :

- Lazurca Elena Carmen și Lazurca Constantin Adrian
- Banca Transilvania
- Rădulescu Viorica
- Nicolae Adriana Maria
- Benyelles Lotfi Yassin
- Trif Maria
- Gheorghită Laurențiu
- Moldovan Lucreția
- Moldovan Ioan
- Moldovan Cristina Codruța
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 19.09.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

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

