

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință familială P+E cu două unități locative, str. Voievodul Gelu nr. 25B

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială P+E cu două unități locative, str. Voievodul Gelu nr. 25B – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 270487 din 27.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială P+E cu două unități locative, str. Voievodul Gelu nr. 25B, beneficiar: Moldovanu Aurel.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 229 din 16.04.2019 avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială P+E cu două unități locative, str. Voievodul Gelu nr. 25 B, beneficiar: Moldovanu Aurel, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *retragerile față de limitele laterale:* 4.30 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 6 m;
- *circulațiile și accesele:* accesul se realizează dintr-o alee de interes local cu ampriza de 7 m, ce se desprinde din str. Voievodul Gelu în dreptul nr. 25;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apa, electricitate, gaz, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

Toate investițiile propuse prin documentația 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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

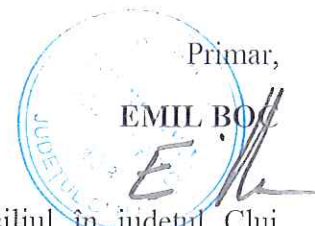
ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **MOLDOVANU AUREL** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Mănăștur nr. 85 bl. E11 ap 30, înregistrată la nr. 71432/43/2019, 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:

Nr. 229 AVIZ din 16.04.2019

pentru **P.U.D. – construire locuință familială P+E cu două unități locative**
str. Voievodul Gelu nr. 25B

generat de imobilul cu nr. cad. 258563

Inițiator: **Moldovanu Aurel**

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 770 mp - din acte , respectiv 791mp- din măsurători, situată în vecinătatea estică a străzii Voievodul Gelu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică, sud-estică și nord-estică.

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 parcarea 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 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:

- retragerile față de limitele laterale: 4,3m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: accesul se realizează dintr-o alee de interes local cu ampriză de 7m, ce se desprinde din strada Voievodul Gelu în dreptul nr. 25.
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **3.04.2019** 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. **2866** din **13.07.2018** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

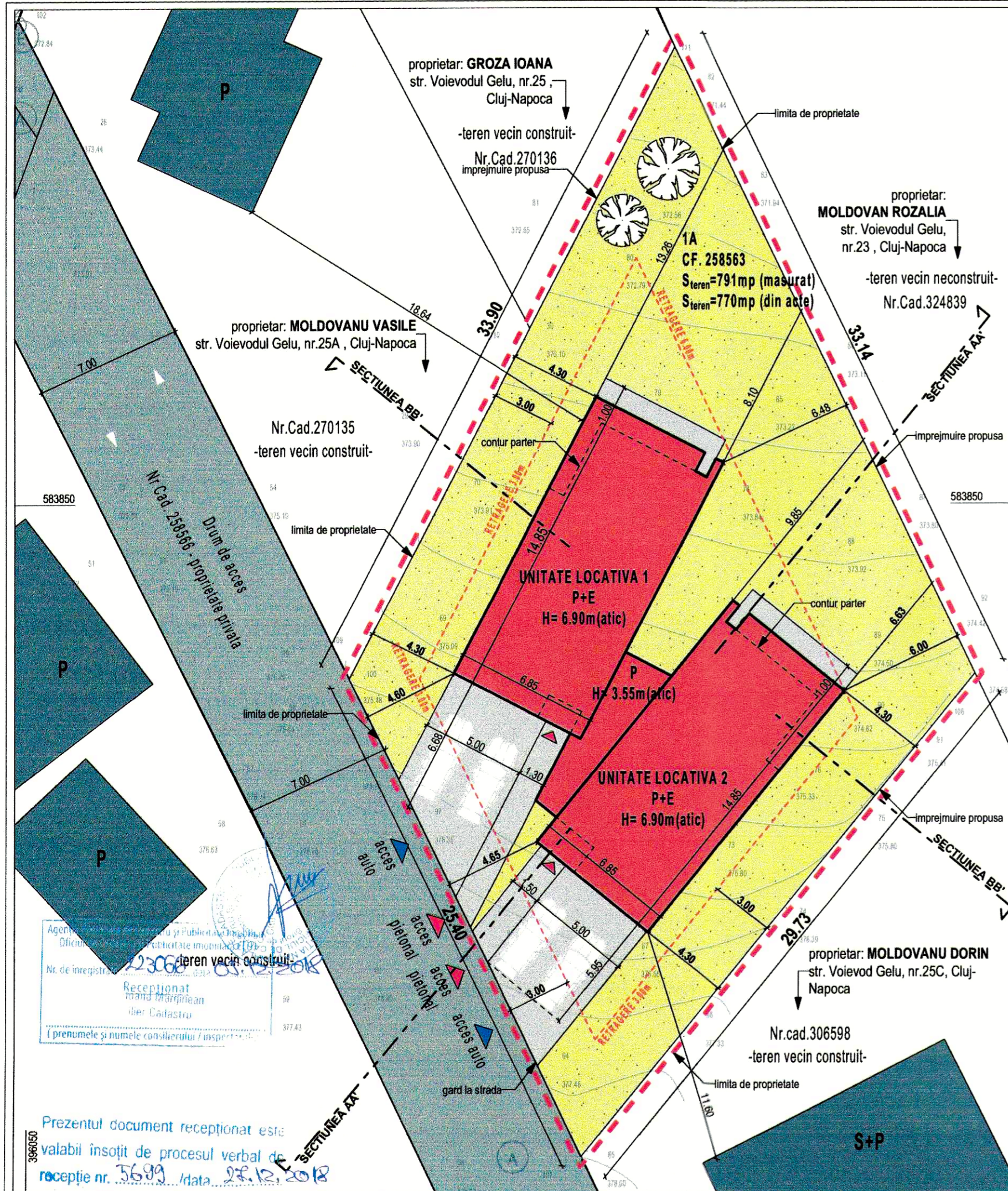
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

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. 3257hh8 din 21.05.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de 21. MAI. 2019



Beneficiar:
MOLDOVANU AUREL
 str.Calea Manastur, nr.85, bl.E11, et.1, ap.30, Cluj Napoca, jud.Cluj
 Amplasamentul studiat:
ADRESA
 str. Voievodul Gelu, nr.25 B, Cluj Napoca, jud. Cluj
 C.F. nr.: 258563
 Nr. Topografic/Nr. Cadastral:258563

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUA

	mp	%
Teren	770.00	100
Constructii	217.77	28.28
Circulatii auto	67.16	8.72
Circulatii pietonale	43.59	5.66
Spatii verzi	441.48	57.34

PARAMETRII

	existent	propus
Suprafata construita	0.00mp	217.77mp
Suprafata desfasurata	0.00mp	396.57mp
Suprafata desfasurata CUT	0.00mp	396.57mp
POT	0%	28.28%
CUT	0.00	0.51
POT max. cf. UTR Liu	35%	
CUT max. cf. UTR Liu	0.9	

Regimul de inaltime existent: -
 Regimul de inaltime propus: P+E
 Nr. locuri de parcare existente (garaj): -
 Nr. locuri de parcare propuse: 4
 Nr. unitati locative propuse: 2
 Inaltime maxima la cornisa propusa (atic): +6.90m
 categoria de importanta: C
 zona seismica: T_c= 0.7 a_o= 0.10

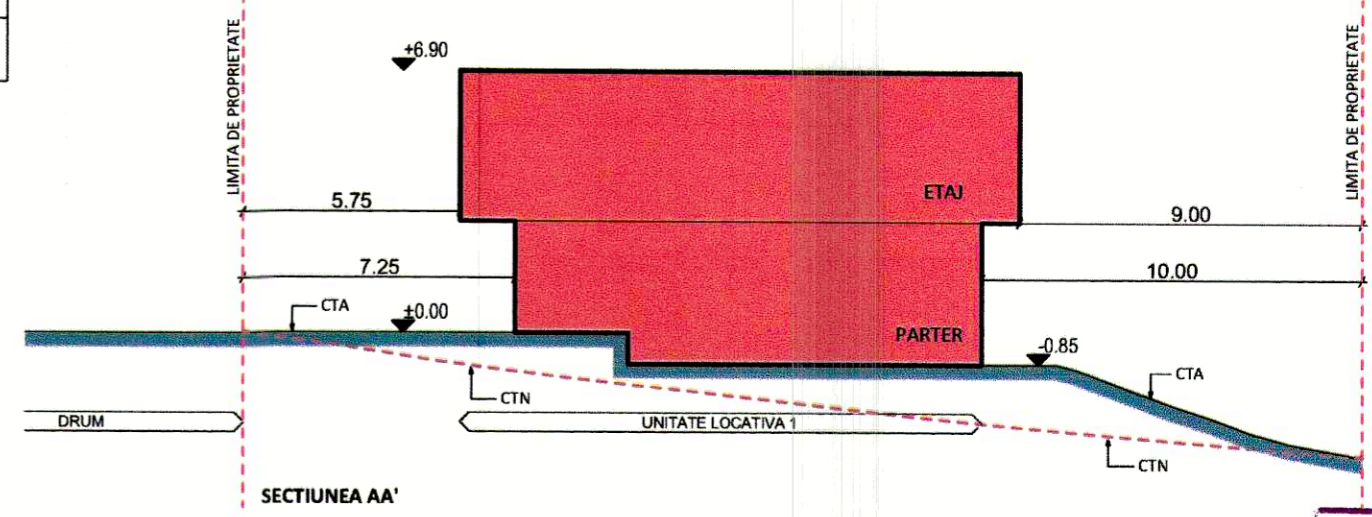
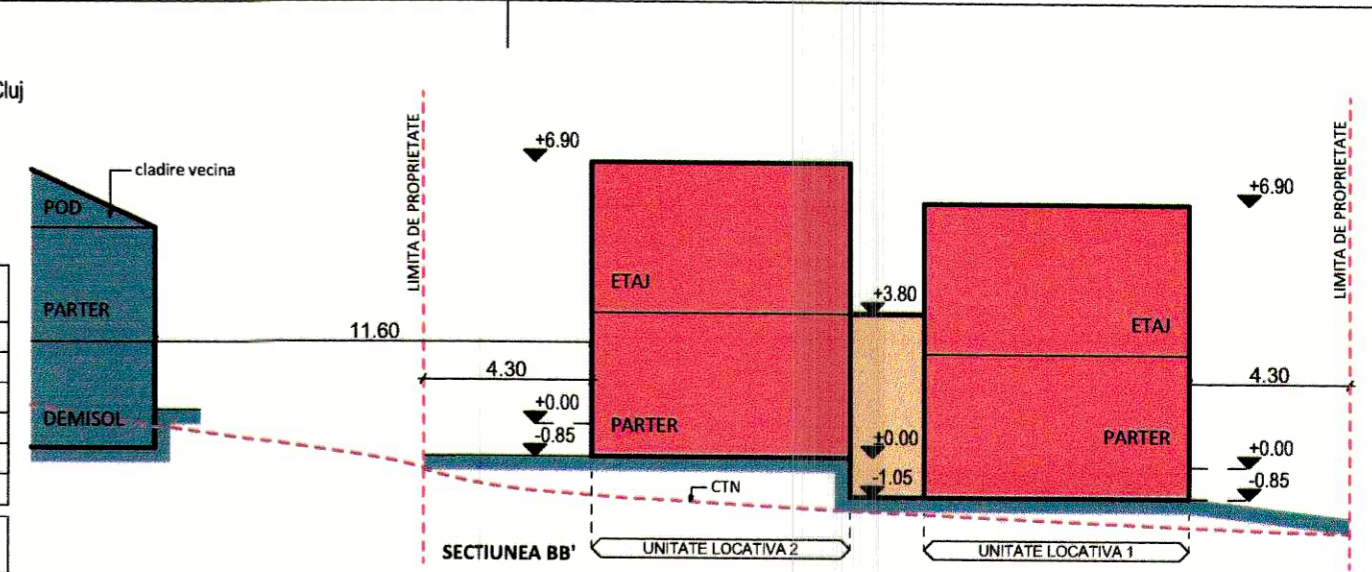
- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - RETRAGERE 3m
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - CLADIRE VECINA
 - CIRCULATII PIETONALE PAVATE
 - SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
 - ACESE AUTO
 - ACESE PIETONALE
 - VEGETATIE INALTA - COPACI PROPUSI

CAILE DE COMUNICATII - drumuri private

- DRUMURI PRIVATE EXISTENTE ASFALTATE - CIRCULATII AUTO
- DRUMURI PRIVATE EXISTENTE ASFALTATE - CIRCULATII PIETONALE

Nr. Pct.	Coordonate Stere0'70		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
106	583841.896	396095.292	29.732
107	583818.836	396076.524	20.578
108	583837.327	396067.495	4.821
109	583841.645	396065.351	18.863
110	583858.401	396074.014	15.038
111	583871.759	396080.921	33.141

S(masurata)=791mp P=122.173m



proiectant general si de arhitectura:
line STUDIO
 str. Calea Manastur, nr.85, bl.E11, et.1, ap.30, Cluj Napoca, jud.Cluj
 C.F. nr.: 258563
 Nr. Topografic/Nr. Cadastral:258563
 ±0.00 = 376.80

proiectant de specialitate:
S.C. arhiDetailS S.R.L.
 Cluj-Napoca, str.Deva, nr.1-7 www.adSSStudio.ro
 tel: 0745.662.775 email: arhiDS@yahoo.com

proiectant de specialitate:
S.C. arhiDetailS S.R.L.
 Cluj-Napoca, str.Deva, nr.1-7 www.adSSStudio.ro
 tel: 0745.662.775 email: arhiDS@yahoo.com

Societatea
MLINE SQUIRE STUDIO S.R.L.-D.
 Cluj-Napoca

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Dan Stefan O.M. ADACE
 arhitect diplomant
 E

SEF PROIECT arh. MADALINA GIURGIU nr. INA 8813

PROIECTAT arh. RAZVAN STOIAN nr. INA 8913

COORDONATOR SPECIALITATE arh. DAN STEFAN ADACE nr. INA 6276

DESENAT arh. RALUCA TOY

PRIMARU, MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM
 HCL nr. 53/ din 18.06.2019
VIZAT
 Nr. nr. 229 din 18.04.2019

denumire beneficiar:
 MOLDOVANU AUREL
 str.Calea Manastur, nr.85, bl.E11, et.1, ap.30, Cluj Napoca, jud.Cluj

denumire proiect:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITAT str. Voievodul Gelu, nr.25 B, Cluj Napoca, jud. Cluj

proiect nr.: 19/2018 faza: PUD

Plan reglementari

data: februarie 2019 scara: 1:200 planşa: U.04

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 5699 data 28.12.2018

P.U.D. – Construire locuință familială P+E cu două unități locative
str. Voievodul Gelu nr. 25B
Nr. 270487/22.05.2019
(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** : MOLDOVANU AUREL
- **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. 71432/08.02.2019

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 familială P+E cu două unități locative – str. Voievodul Gelu nr. 25B

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

- **Certificat de urbanism nr. 2866/13.07.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 229/16.04.2019**

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. 71432/08.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.02.2019

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 03.04.2019

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\Ședințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Jurnalul Național din 11.02.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019, 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 Siclă în data de 03.04.2019, 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 :

- Groza Ioana – str. Voievodul Gelu nr. 25
- Moldovanu Vasile – str. Voievodul Gelu nr. 25A
- Moldovan Rozalia – str. Voievodul Gelu nr. 23
- Moldovanu Dorin – str. Voievodul Gelu nr. 25C

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 03.04.2019 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