

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire casă unifamilială S+P+E, str. Iuliu Merca nr. 4-6**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă unifamilială S+P+E, str. Iuliu Merca nr. 4-6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 447056/1/3.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 447145 din 3.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă unifamilială S+P+E, str. Iuliu Merca nr. 4-6, beneficiar: PITIC ȘTEFAN LUCIAN;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 579 din 27.06.2018 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire casă unifamilială S+P+E, str. Iuliu Merca nr. 4-6, beneficiar: Pitic Ștefan Lucian, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limitele laterale: 5 m. (locuința), pe limita de proprietate estică (garajul);

- retragerea minimă față de limita posterioară: 2 m.;

- circulațiile și accesele: din str. Iuliu Merca cu ampriză de 8 m., conform documentațiilor de urbanism aprobate;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare la sol și amenajate în spații specializate dispuse la parter, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Iuliu Merca.

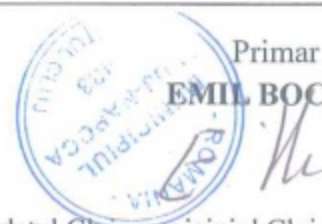
În vederea lărgirii străzii Iuliu Merca, va fi dezmembrată fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,8 m., înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Iuliu Merca, până la recepția construcției. Terenul dezmembrat va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire;

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.





Ca urmare a cererii adresate de **PITIC ȘTEFAN LUCIAN**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 162750/433/2018 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. 579 **AVIZ** 27.06.2018  
din .....

pentru **P.U.D. – Construire casă unifamilială S+P+E, str. Iuliu Merca nr. 4-6**

generat de imobilul cu nr.cad. 318561

Inițiator: **PITIC ȘTEFAN LUCIAN**

Proiectant: Detrei Arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Alina S. Popescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 555 mp. este situată pe str. Iuliu Merca nr. 4-6 și este delimitată de str. Iuliu Merca în partea nordică și proprietăți private cu fond construit în partea vestică, estică și sudică.

**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.).
- *regim de construire*: 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).
- *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*: P.O.T max. = 35% și C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- *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. și cu cel mult 5 m. de la aliniament. 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*: 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.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retragere minimă față de limitele laterale: 5 m. (locuința), pe limita de proprietate estică (garajul);
- retragere minimă față de limita posterioară: 2 m.;
- circulațiile și accesele: din str. Iuliu Merca cu ampriză de 8 m., conform documentațiilor de urbanism aprobate;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare la sol și amenajate în spații specializate dispuse la parter, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Iuliu Merca.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.06.2018**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- în vederea lărgirii străzii Iuliu Merca, se va dezmembra fâșia de teren adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 2,8 m. și înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Terenul dezmembrat va avea acces public nelimitat iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire;

- reglementarea juridică a accesului din circulație publică (str. Eugen Ionesco).

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 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 (DTAC) 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. **4164** din **30.08.2017**, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

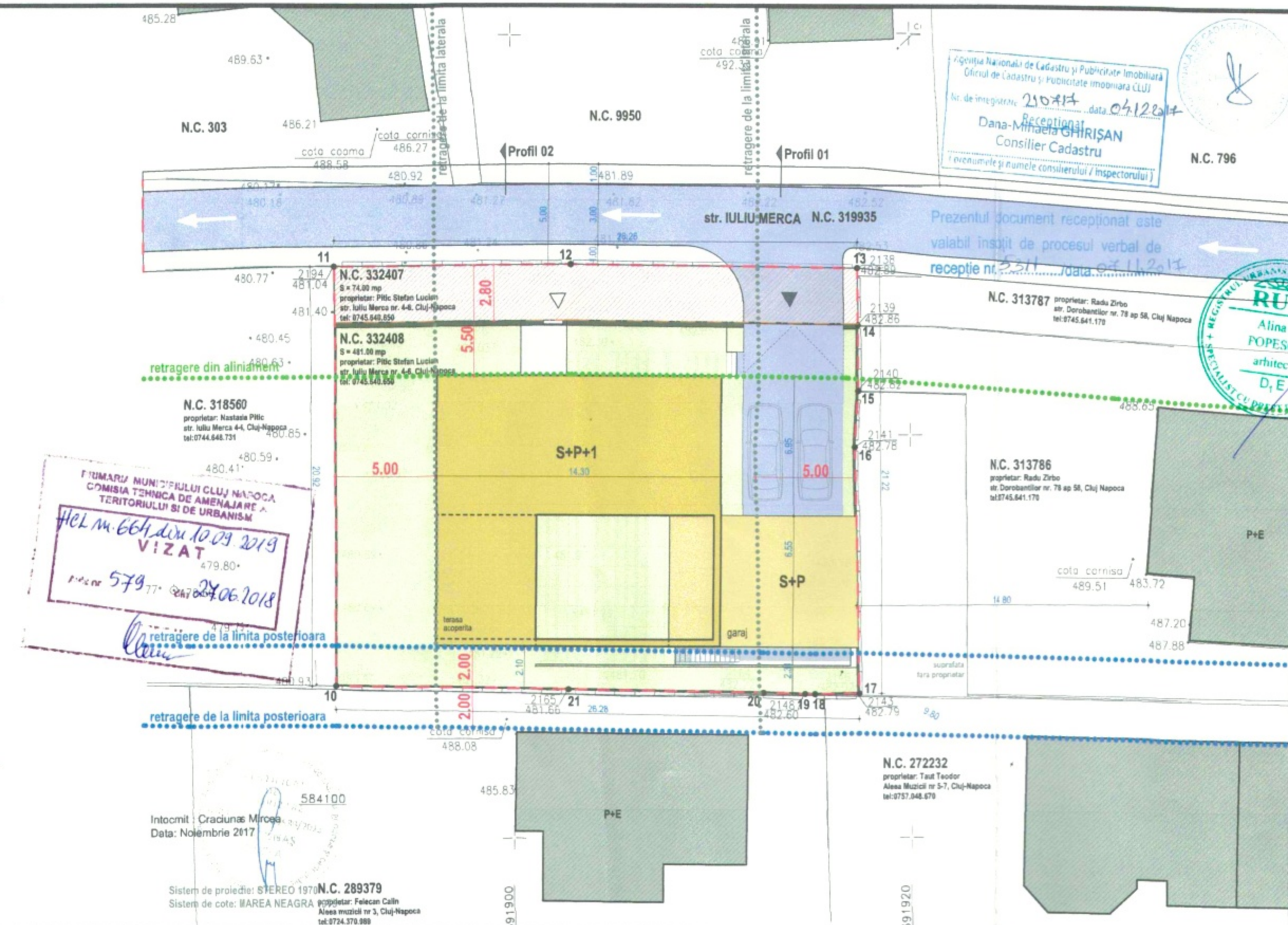
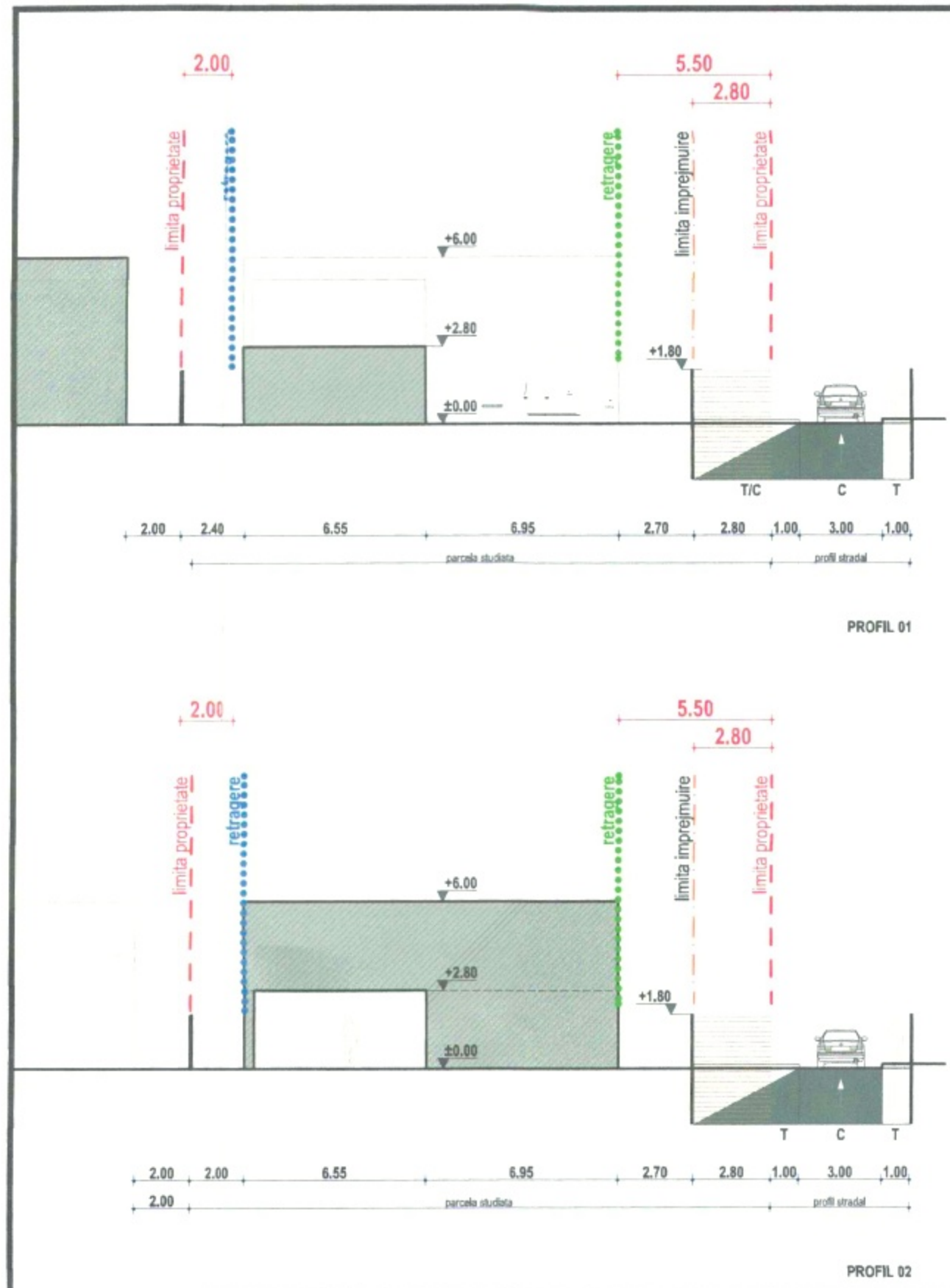
Inspector specialitate,  
**Arh.Exp.Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef birou Strategii urbane,  
**Arh. Andreea Muresan**

Red. 3 ex., Cons. Viorica-Elena Kallos

**Kallos**



TRIMARU MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI SI DE URBANISM  
HOT. nr. 664 din 10.09.2019  
VIZAT  
nr. 579 din 24.06.2018

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
Nr. de inregistrare: 210717, data: 04.12.2017  
Receptionat  
Dana-Mihaela GHIRISAN  
Consilier Cadastru  
(eventuale si numele consilierului / inspectorului)



REGISTRUL URBANISTIC SI DE PLANIFICARE  
Alina S. POPESCU  
arhitect  
D, E

LEGENDA

---	LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
---	SUPRAFATA DEZMEMBRATA PT MODERNIZARE VIITOARE PROFIL STRADAL
---	LIMITA PARCELA DEZMEMBRATA
---	LIMITE CADASTRALE PARCELE
---	CONSTRUCTII EXISTENTE
S+P+1	IMOBIL PROPUIS
---	REGULA LOCALA DE RETRAGERE DIN ALINIAMENT
---	REGULA LOCALA DE RETRAGERE DE LA LIMITA POSTERIOARA
---	CIRCULATII CAROSABILE
---	CIRCULATII PIETONALE
---	SPATIU VERDE AMENAJAT
---	ACCES PARCELA AUTO / PIETONAL

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 332407, N.C. 332408

nr pct	coordonate pct.de contur		lungimi laterali
	X (m)	Y (m)	D(L+H)
10	584107.623	391891.075	20.920
11	584128.543	391891.075	11.877
12	584128.579	391902.952	14.386
13	584128.330	391917.335	2.864
14	584125.446	391917.340	2.811
15	584122.106	391917.346	3.280
16	58419.360	391917.380	12.269
17	584107.092	391917.351	2.228
18	584107.063	391915.123	0.494
19	584107.076	391914.629	2.090
20	584107.130	391912.540	9.821
21	584107.364	391902.722	11.650

S = 555.00 mp P = 94.680 m

PARCELA

ADRESA	STR. IULIU MERCA NR. 4-6
SUPRAFATA PARCELA	555.00 mp
SUPRAFATA DEZMEMBRATA	
PT MODERNIZARE PROFIL STRADAL	74.00 mp
NR. CADASTRAL	N.C. 332407, N.C. 332408
PROPRIETAR	PITIC STEFAN LUCIAN

BILANT SUPRAFETE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
IMOBIL DE LOCUIT - GARAJ	0.00	0.00	194.25	35.00
CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	62.97	11.36
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	74.66	13.43
SPATI VERZ AMENAJATE	0.00	0.00	223.23	40.22
SPATI VERZ NEAMENAJATE	555.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL	555.00	100.00	555.00	100.00

INDICI URBANISTICI

POT existent	0.00%
CUT existent	0.00
POT admis	35.00%
CUT admis	0.90
POT propus	35.00%
CUT propus	0.84

REGIM DE INALTIME

REGIM DE INALTIME existent	-
REGIM DE INALTIME admis	S+P+1
REGIM DE INALTIME propus	S+P+1

SUPRAFETE IMOBIL

S c	194.25 mp
S d Subsol	194.25 mp
S d Parter	183.50 mp
S d Etaj	137.50 mp
S d sp tehnic subsol	31.00 mp
S d caldai CUT (SdS + SdP + SdE - S sp tehnic)	464.17 mp
S d supralatan (SdP + SdE)	300.92 mp

LOCURI PARCARE

EXISTENT	0
PROPUIS GARAJ	2
PROPUIS PE PROPRIETATE	2

Intocmit: Craciunae Miroasa  
Data: Noiembrie 2017

Sistem de proiectie: STEREO 1970  
Sistem de cote: MAREA NEAGRA

N.C. 289379  
proprietar: Felecan Calin  
Aleea muzicii nr 3, Cluj-Napoca  
tel:0724.370.989

Expert tehnic	
Verificator	
Spec. atest. RUR	arh. Alina POPESCU
Sef Proiect	arh. Oliver NEMES
Proiectat	arh. Zoltan SZOKE
Proiectat	arh. Laura NEMES
Proiectat	arh. Florin POPESCU



detrei arhitectura srl  
Str. Dometiu Goga, nr. 1, 400308 Cluj-Napoca  
CFR RD 1044/06 J 103351906  
Scria Tranzilvania Cluj Napoca

denf. pr.	PITIC STEFAN LUCIAN STR. IULIU MERCA NR. 4-6 CLUJ-NAPOCA	proiect nr.	59 01 106 / 1917
den. pr.	Construire casa unifamiliala, acces auto si pietonal, amenajare incinta, imprejmuire	faza	PUD
den. planas.	CLUJ-NAPOCA 400363, STR. IULIU MERCA NR. 4-6, ROMANIA	planas nr.	A.06
den. planas.	REGLEMENTARI URBANISTICE		

**P.U.D. – Construire casă unifamilială S+P+E**  
**str. Iuliu Merca nr. 4-6**  
**Nr. 406733/08.08.2019**  
**(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)
- **Inițiatori** : PITIC ȘTEFAN-LUCIAN
- **Proiectant** : S.C. DETREI ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 162750/28.03.2018

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 casă unifamilială S+P+E – str. Iuliu Merca nr. 4-6**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4164/30.08.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 579/27.06.2018**

**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. 162750/28.03.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.04.2018

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 Făclia din 28.03.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018 - ora 9.

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 ordinii 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 14.06.2018 - ora 9.

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 :

- Pitic Nastasia – str. Iuliu Merca nr. 4-6
- Felecan Călin – aleea Muzicii nr. 3
- Tăut Teodor – aleea Muzicii nr. 5-7
- Zirbo Radu – Calea Dorobanților nr. 78, ap. 58

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Oliver Nemeș.

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