

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială P+E, str. Gavril Muzicescu nr. 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Gavril Muzicescu nr. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 105260/1/24.02.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 105329 din 24.02.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Gavril Muzicescu, beneficiari: Dobra Traian și Dobra Viorica Maria;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1245 din 23.12.2019 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, 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. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Gavril Muzicescu nr. 1, beneficiari: Dobra Traian și Dobra Viorica Maria, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 256372.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică și vestică: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Gavril Muzicescu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Gavril Muzicescu.

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.

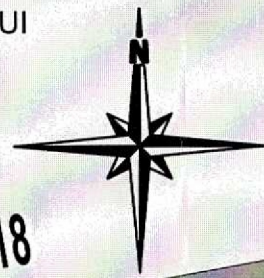
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI
(intravilan) scara: 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
256372	371 mp	Loc. Cluj Napoca, str. Muzicescu, nr. 1, Jud. Cluj
Carte funciara, Nr.	256372	UAT
		CLUJ NAPOCA

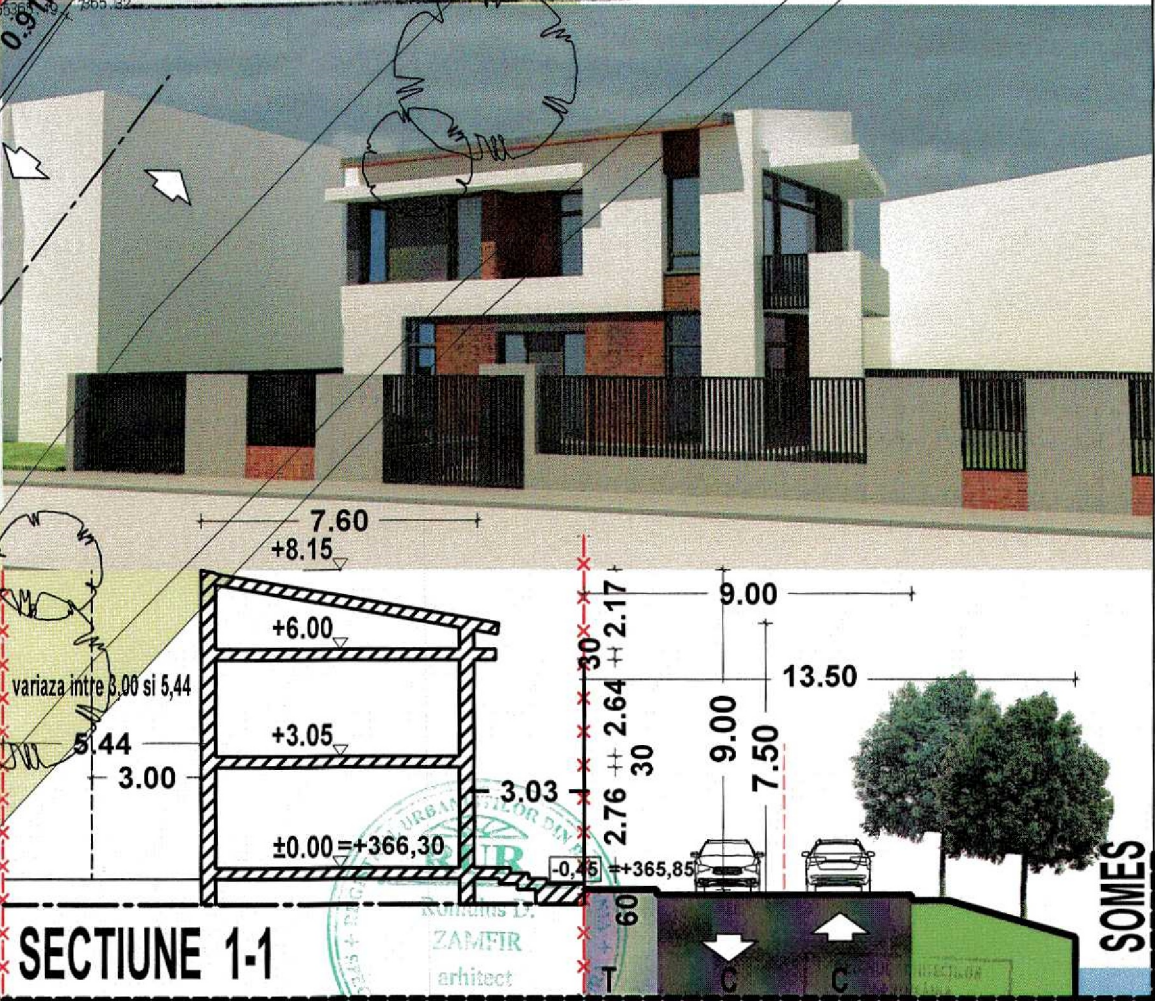
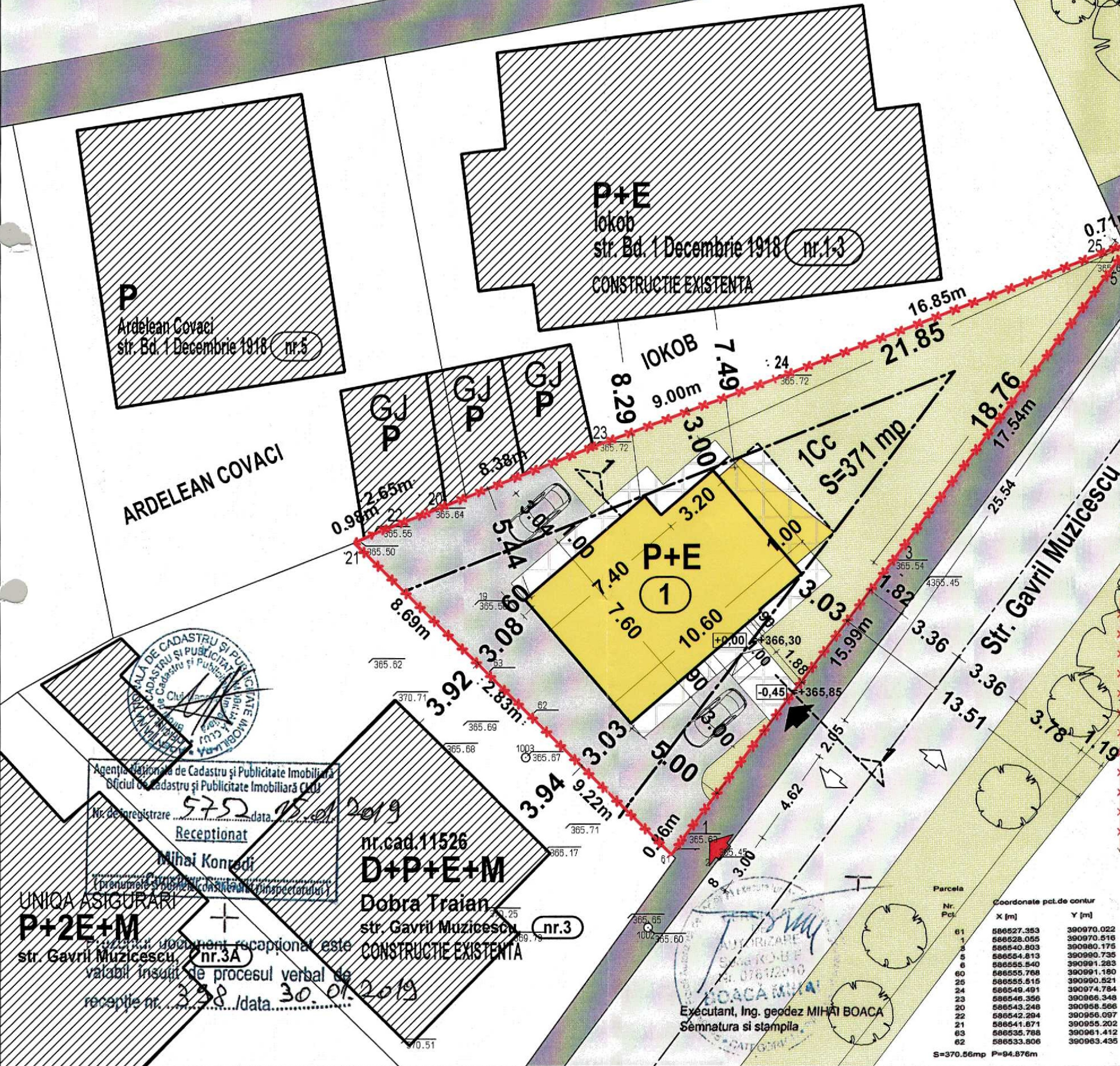


BD. 1 DECEMBRIE 1918

- LEGENDA :**
- Proprietate studiată
 - Imobile invecinate
 - Circulație auto/ trotuar
 - Suprafață verde privată
 - Suprafață verde amenajată publică
 - Parcare
 - Circulație pietonală
 - Construcție propusă
 - Acces auto propus
 - Acces pietonal propus
 - S construită fără terasă = 77,0mp
 - S construită cu terasă acoperită = 87mp
 - S desfasurată construcție propusă cu terasă = 174mp
 - P.O.T. existent = 0,00%
 - C.U.T. existent = 0,00
 - P.O.T. propus = 24,00%
 - C.U.T. existent = 0,48
 - Locuri parcare propuse - 2 loc

ZONA ANALIZATA	existent		propus	
	mp	%	mp	%
teren analizat	371,00	100%	371,00	100%
suprafata construita	0,00	0,00%	87,00	24,00%
suprafata desfasurata	0,00	-	174	-
suprafata verde	337,9	91,8%	151,00	40,70%
suprafata pietonala	33,10	8,92%	31,00	8,30%
suprafata circulatii auto	0,00	0,00%	102,00	27,0%

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
HCL nr. 104 din 28.02.2020
VIZAT
Artic. nr. 1245 din 23.12.2019



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

VERIFICAT: TERMITA 1	CERINTELE ALIAT:	Beneficiar: DOBRA TRAIAN	Faza: P.U.D.
Termita 1 s.r.l. str. Madach Imre, nr. 55, Cluj Napoca	Beneficiar: DOBRA TRAIAN	str. Gavril Muzicescu, nr.3, Cluj - Napoca	
coordonator proiect: DR. ARH. R. ZAMFIR	data: 2019	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr.2
sef proiect: DR. ARH. R. ZAMFIR	scara: 1:200	str. Gavril Muzicescu, nr.1, Cluj-Napoca, jud. Cluj	27.03.2019
proiectat / desenat: ARH. STEFAN HEFLER		Obiectiv: ELABORARE P.U.D. și D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA	PLANSĂ NR.: A3

Parcela	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)
		X [m] Y [m]	
61	586527.353	390970.022	0.858
1	586528.055	390970.616	15.994
3	586540.803	390980.175	17.544
5	586554.813	390990.735	0.910
6	586555.540	390991.283	0.250
60	586555.768	390991.180	0.706
25	586555.515	390990.521	16.851
24	586549.491	390974.784	9.000
23	586546.356	390986.348	9.390
20	586543.248	390958.566	2.647
22	586542.294	390956.097	0.990
21	586541.871	390955.202	8.693
63	586535.788	390961.412	2.832
62	586533.806	390963.435	9.221

S=370.56mp P=94.876m

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
București
Nr. de înregistrare: 5752 data: 15.01.2019
Receptionat: Mihai Konradi
UNICA ASIGURARI
P+2E+M
str. Gavril Muzicescu, nr.3A
documentul receptionat este valabil înscris în procesul verbal de recepție nr. 338 / data: 30.01.2019

nr. cad. 11526
D+P+E+M
Dobra Traian
str. Gavril Muzicescu nr.3
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ

Executant, Ing. geodez MIHAI BOACA
Semnatura și stampila



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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 **Dobra Traian**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 439857/2019, 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. 1245 AVIZ din 23.12.2019

pentru **P.U.D – construire locuință unifamilială, str. Gavril Muzicescu nr. 1**

generat de imobilul cu nr. cad. 256372;

inițiator: Dobra Traian;

Proiectant: S.C. TERMITA 1 S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus Zamfir;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 371 mp, situată pe frontul nord-vestic al străzii Gavril Muzicescu la nr. 1, delimitată de parcele cu fond construit perimetral.

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 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. 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 de 6 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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



Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita nordică și vestică: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Gavril Muzicescu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Gavril Muzicescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.12.2019** 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.

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. **4532** din **22.09.2019**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 471108 din 14.01.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.01.2020

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** : DOBRA TRAIAN și DOBRA VIORICA MARIA
- **Proiectant** : S.C. TERMITA 1 S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 439857/29.08.2019

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 – str. Gavril Muzicescu nr. 1

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

- **Certificat de urbanism nr. 4532/22.09.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1245/23.12.2019**

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. 439857/29.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.09.2019

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 24.07.2019

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\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din

4

09.08.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 11.12.2019 - ora 10.

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 :

- dl. Iokob – B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 1-3
- Ardelean Covaci – B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 5
- S.C. UNIQA ASIGURĂRI S.R.L. – str. Gavril Muzicescu nr. 3A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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