

1-6 p. 37/1.08.2019

### I N F O R M A R E

privind modificarea Hotărârii nr.959/2017 de aprobare a Planului urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire strada Luminii

Prin Hotărârea nr. 959/2017 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire strada Luminii, se stabilește că „Circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse”.

Prin cererea înregistrată sub nr.329752/2017, domnul Meseșan Vasile, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism, solicită modificării Hotărârii nr. 959/2017 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, prelungire strada Luminii în sensul că circulația nou propusă prin P.U.Z, respectiv partea carosabilă, va fi realizată de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, recepția construcțiilor fiind condiționată de realizarea trotuarelor pe tronsonul ce deservește parcelele reglementate prin P.U.Z. Argumentează că odată cu începerea șantierului pentru construirea locuințelor, trotuarele inevitabil vor suferi deteriorări, deci e preferabil ca acestea să se realizeze după construirea caselor și anterior recepției acestora.

Avizul Arhitectului Șef nr. 722 din 23.08.2017 aferentă documentației P.U.Z de aprobare a Hotărârea nr.959/2017 nu conține obligativitatea realizării la strat de uzură anterior autorizării construcțiilor a prelungirii străzii Luminii, acesta fiind un amendament al Comisiei III al Consilierilor Locali. În cadrul ședinței Consiliului Local din data de 28 noiembrie 2017 s-a propus modificarea proiectului de Hotărâre cu amendamentul: „Circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse” conform procesului verbal Nr. 550.500/305/29.11.2017

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii în Consiliul Local:

Varianta 1 – Admiterea solicitării, iar în acest caz vom prezenta în următoarea ședință a Consiliului Local un proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr.959/2017 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire strada Luminii, în sensul: *Circulația nou propusă prin P.U.Z, respectiv partea carosabilă, va fi realizată de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Recepția construcțiilor este condiționată de realizarea trotuarelor ce deservește parcelele reglementate prin P.U.Z la strat de uzură.*

Varianta 2 – respingerea solicitării, respectiv menținerea Hotărârea nr. 166/2018 în forma actuală.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire str. Luminii

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extrardinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire str. Luminii – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul Nr. 466015 din 10.11.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire strada Luminii, beneficiari: Meseșan Vasile, Meseșan Cristina-Maria, Vanciu Gheorghe Ioan, Pantelimon Ioana Maria, Fărcaș Ștefan, S.C. Tiger Wood S.R.L, Oprea Ioan;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 575/30.06.2017 și Avizul Arhitectului-șef nr. 722/23.08.2017, 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;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, prelungire strada Luminii, beneficiari: Meseșan Vasile, Meseșan Cristina-Maria, Vanciu Gheorghe Ioan, Pantelimon Ioana Maria, Fărcaș Ștefan, S.C. Tiger Wood S.R.L, Oprea Ioan, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

- **UTR Liu\_p: Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban pe teren în pantă**

- *funcțiune predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale), semicolective (familiale);

- *principiu de dezvoltare a terenurilor*: pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z.

- *regim de construire*: izolat, cuplat sau în cascadă;

- *înălțimea maximă admisă*: pentru clădirile de locuit dispuse în regim izolat sau cuplat regimul de înălțime nu poate depăși una din configurațiile (S)+P+I+M, (S)+P+I+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. Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri (demisol, parter și trei niveluri /etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri. Înălțimea maximă admisă a clădirilor de tip cascadă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m, iar cea măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m.

- *indici urbanistici*: P.O.T max =35%, C.U.T max = 0,9 ADC/mp;

- *retragere față de aliniament*: 3 m;

- *retragere min. față de limitele laterale*: min. 3 m, respectiv min. 4,5 m pentru locuințele dispuse în cascadă;

- *retragere min. față de limitele posterioare*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m;

- *circulații, accese*: accesul auto se realizează din prelungirea str. Luminii - ampriză 9 m;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;
  - *echipare tehnico-edilitară*: rețea de apă și electrică existente pe drumul de acces;
- Prin PUZ se prelungește traseul existent al străzii Luminii, până la str. Eugen Ionescu, în concordanță cu studiul de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 51/2007 (str. B), asigurându-se o circulație continuă. Prelungirea străzii Luminii este reglementată la o ampriză de 9 m.

**Art. 2** - Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse.

**Art. 3** - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

**Art. 4** - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



Ca urmare a cererii adresate de **Meseșan Vasile** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 367094/43/09.08.2017 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:

**AVIZ**  
Nr. 722 din 23.08.2017

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare, prelungire strada Luminii**

generat de imobilele cu nr.cad.299408, nr. Cad. 12961, nr. Cad. 307533, nr. Cad.309049, nr. Cad.322960, nr. Topo 22338/32

Inițiator: **Meseșan Vasile**

Proiectant: S.C. SBA S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : teren în suprafață de 8237mp situat în prelungirea străzii Luminii, delimitat conform P.U.G de U.T.R A în partea sudică și teritorii studiate prin documentații de urbanism aprobate anterior PUG-2014 în partea estică, vestică și nordică. În scopul coordonării dezvoltării urbanistice integrate a zonei, prin PUZ se reglementează prelungirea străzii Luminii până la str. Eugen Ionescu, în concordanță cu studiile de urbanism aprobate anterior PUG-2014.

**Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :**

- **UTR Uliu Zonă de urbanizare; Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban-funcțiune predominantă, regim de construire:** funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu)

-**înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. 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;

-**indici urbanistici :** P.O.T max.= 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-**retragere față de aliniament :** Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 3 - 5 m, PUZ urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

-**retragere față de limitele laterale :**

-în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate

-în cazul construirii în retragere față de limita laterală/ limitele laterale de proprietate – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă)

-**retragere față de limitele posterioare :**H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;

- **UTR Ulic Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici**

-**funcțiune predominantă, regim de construire:** funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor –și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu;

-**înălțimea maximă admisă:** (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R pentru subzona aferentă locuințelor individuale respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 pentru subzona aferentă locuințelor colective mici;

-**indici urbanistici :** P.O.T max.= 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-**retragere față de aliniament :** Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 3 - 5 m, PUZ urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

-**retragere față de limitele laterale :**

4

- în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate
- în cazul construirii în retragere față de limita laterală/ limitele laterale de proprietate – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă)
- retragere față de limitele posterioare :H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;

### **Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse**

- UTR Liu\_p:** Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban pe teren în pantă
- funcțiune predominantă:** locuințe individuale (unifamiliale), semicolective (familiale)
- principiu de dezvoltare a terenurilor :** pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z.
- regim de construire:** izolat, cuplat sau în cascadă;
- înălțimea maximă admisă:**

Pentru clădirile de locuit dispuse în regim izolat sau cuplat regimul de înălțime nu poate depăși una din configurațiile (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.

Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri suprateerane (demisol, parter și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri. Înălțimea maximă admisă a clădirilor de tip cascadă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m, iar cea măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m.

-**indici urbanistici :** P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp

-**retragere față de aliniament :** 3 m;

-**retragere min. față de limitele laterale :** min.3 m, respectiv min.4,5 m pentru locuințele dispuse în cascadă;

-**retragere min. față de limitele posterioare :** H clădire dar nu mai puțin de 6m;

-**circulații, accese:** accesul auto se realizează din prelungirea străzii Luminii- ampriză 9 m;

-**staționarea autovehiculelor:** se va organiza în interiorul parcelei;

-**echipare tehnico-edilitară:** rețea de apă, electrica existente pe drumul de acces;

Documentația PUZ de urbanizare, prelungire strada Luminii, înregistrată sub nr. 186712/43/2017, a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.05.2017. Completările solicitate în urma ședinței, înregistrate sub nr. 367094/43/2017 au fost analizate în ședința comisiei operative de urbanism din data de 17.08.2017, în urma căreia s-a emis avizul favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prin PUZ se prelungeste traseul existent al străzii Luminii, până la strada Eugen Ionescu, în concordanță cu studiul de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 51/2007 ( str. B), asigurându-se o circulație continuă. Prelungirea străzii Luminii este reglementată la o ampriză de 9m.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia  
Circulația nou propusă în prelungirea străzii Luminii va realizată de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție vor fi la strat de uzură.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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.1598 din 03.04.2017 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan



Către

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca  
Comisia III a Consiliului Local

În atenția

Direcției Generale de urbanism  
Biroul Strategii urbane

Subsemnatul **MESEȘAN VASILE**, domiciliat în Cluj-Napoca, tel. \_\_\_\_\_  
în calitate de beneficiar al documentației de urbanism P.U.Z de urbanizare, prelungire  
strada Luminii aprobat prin Hotărârea nr. 959 din 28.11.2017, solicit modificarea Art.2 din H.C.L  
nr.959/2017, cu privire la realizarea străzii propuse prin P.U.Z la strat de uzură anterior emiterii  
autorizațiilor de construire pe parcele în sensul următor:

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii  
acesteia. Circulația nou propusă prin P.U.Z, respectiv partea carosabilă, va fi realizată de către  
investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Recepția  
construcțiilor este condiționată de realizarea trotuarelor pe tronsonul ce deservește parcelele  
reglementate prin P.U.Z

Menționez că în Avizul Arhitectului Șef pentru P.U.Z nu a fost pusă condiția din Art.2 a  
Hotărârii nr. 959/2017, ulterior la faza de aprobare, Comisia III a consilierilor locali formulând un  
amendament în acest sens. Consider că realizarea la strat de uzură, inclusiv a trotuarelor (părții  
pietonale) anterior construirii locuințelor va conduce la distrugerea acestora odată cu începerea  
șantierului.

Cu mulțumiri,

Meseșan Vasile  
.....  


6