

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
extindere pe verticală imobil (locuință familială) de la P+M la P+E+M, str. Sighișoarei nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere pe verticală imobil (locuință familială) de la P+M la P+E+M, str. Sighișoarei nr. 18 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 492113 din 26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 492349 din 26.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere pe verticală imobil (locuință familială) de la P+M la P+E+M, str. Sighișoarei nr. 18, beneficiari: Iurian Marius Florin și Iurian Iulia;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 790 din 19.08.2019, 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. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere pe verticală imobil (locuință familială) de la P+M la P+E+M, str. Sighișoarei nr. 18, beneficiari: Iurian Marius Florin și Iurian Iulia; pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă* : prin P.U.D se propune extinderea pe verticală a unei locuințe familiale de la P+M la P+E+M, cu menținerea amplasării clădirii față de limitele laterale și posterioară;
- *accesele auto și pietonal*: din strada Sighișoarei;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 2 locuri de parcare amenajate la sol;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: acoperiș cu pantă frântă, Hstreășină = 6,35m, H = max.9.35m;

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

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 **MARIUS IURIAN**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Sighișoarei nr. 18, înregistrată sub nr. **269743/2019**, 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. **790** **AVIZ** din **19.08.2019**

entru **P.U.D – extindere pe verticală imobil (locuință familială) de la P+M la P+E+M** generat de imobilul cu nr. cad. 322624;

Inițiatori: Iurian Marius Florin și soția Iurian Iulia;

Proiectant: S.C. ALBENDIEGO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Marina;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 439 mp, situată pe frontul nordic al străzii Sighișoara delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, estică și nordică.

- U.T.R Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic

-funcțiune predominantă : locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime;

regim de construire: izolat sau cuplat

-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%, C.U.T max = 0,9

-retragere min. față de aliniament :

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în 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 față de aliniament.

-retragere min. față de limitele laterale :

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare :

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu 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.



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:

- *amplasarea construcției pe parcelă* : prin P.U.D se propune extinderea pe verticală a unei locuințe familiale de la P+M la P+E+M, cu menținerea amplasării clădirii față de limitele laterale și posterioară;
- *accesul auto și pietonal* : din strada Sighișoarei;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, 2 locuri de parcare amenajate la sol;
- *conformare arhitectural-volumetrică*: acoperiș cu pantă frântă, Hstreășină = 6,35m, H = max.9.35m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **24.07.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **2886** din **18.07.2018**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

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 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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

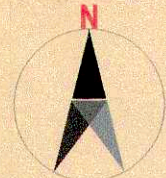
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Dăgia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3648224 din 28.08.19
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.08.19

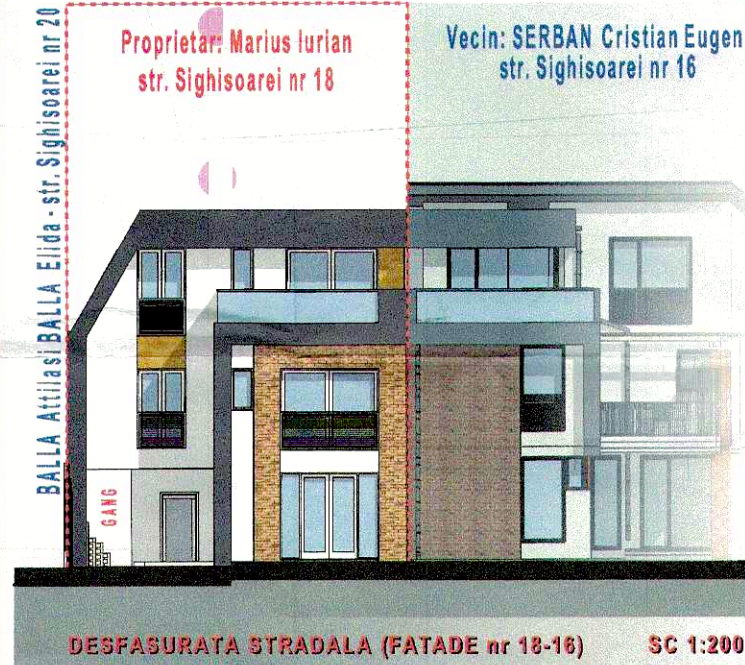
PUD
DTAC



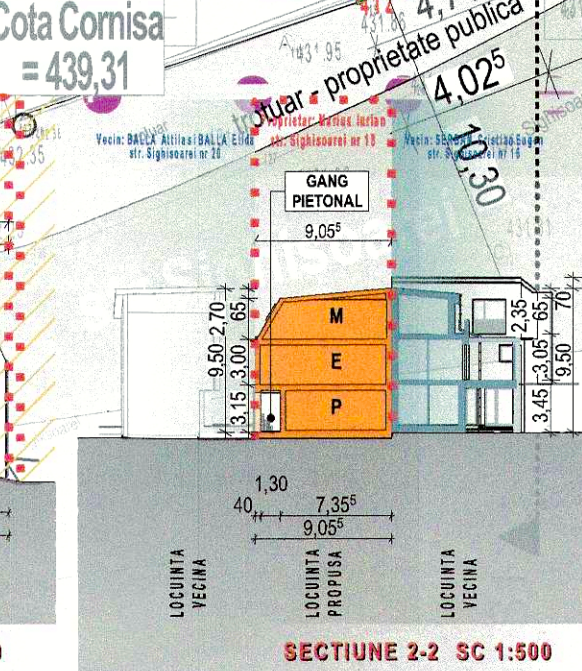
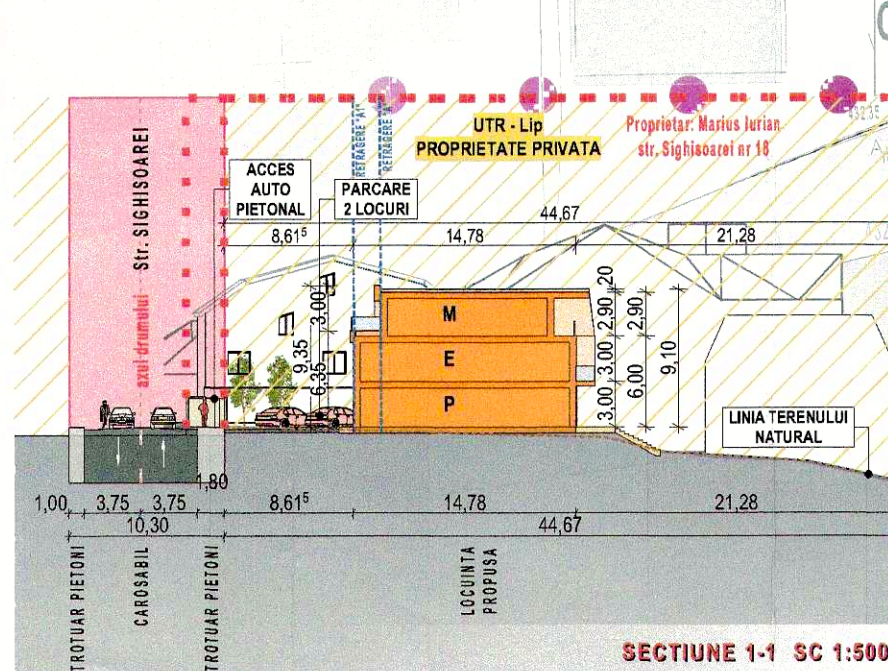
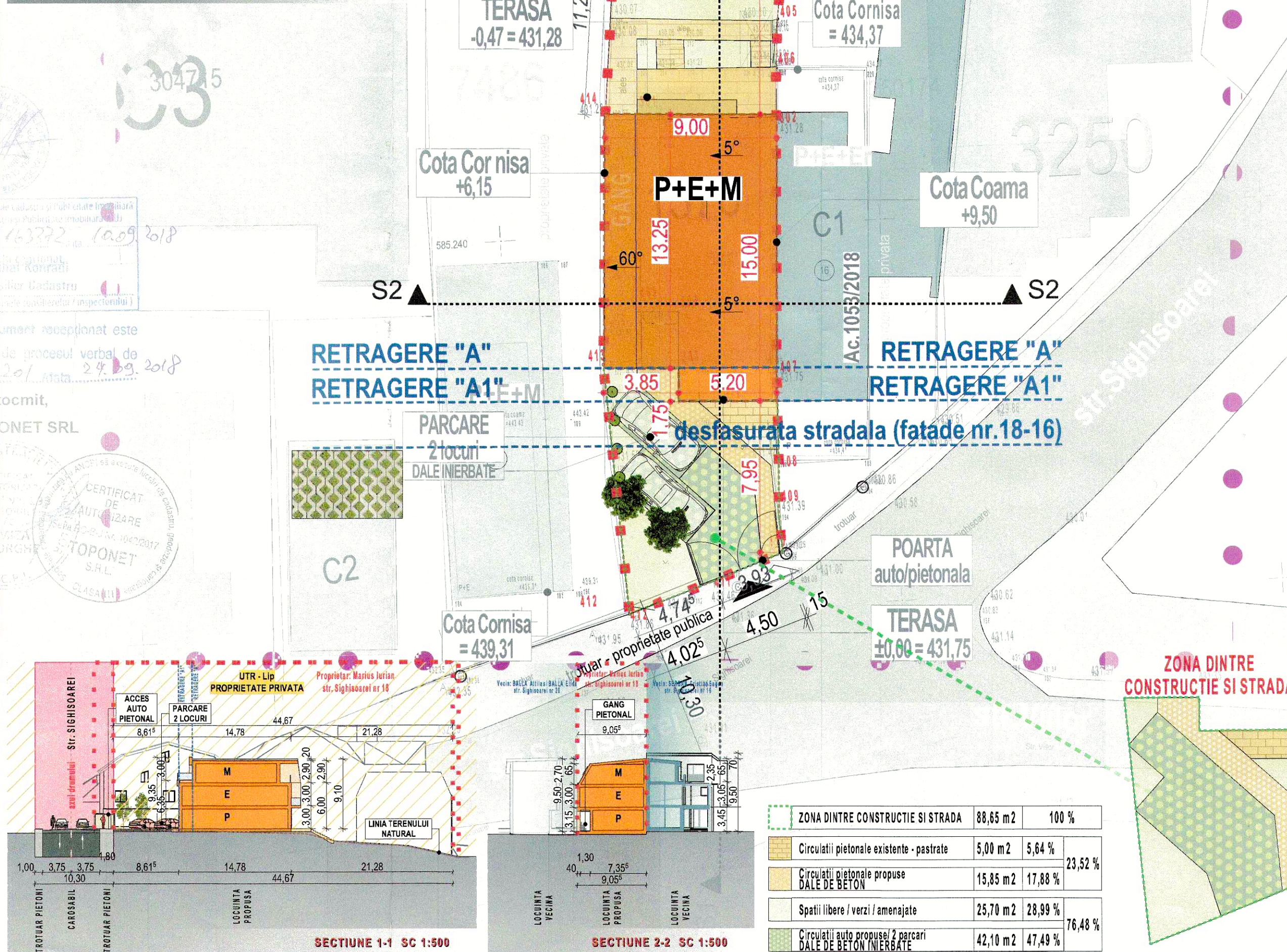
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M

Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei, Nr. 18, Jud. Cluj

**Proprietari : IURIAN MARIUS
si sotia IURIAN IULIA
CF NR 322624, NR TOPO 12523 / 5
S = 413,00 mp**



DESFASURATA STRADALA (FATADE nr 18-16) SC 1:200



ZONA DINTRE CONSTRUCTIE SI STRADA	mp	%
Circulatii pietonale existente - pastrate	5,00	5,64 %
Circulatii pietonale propuse	15,85	17,88 %
Spatii libere / verzi / amenajate	25,70	28,99 %
Circulatii auto propuse / 2 parcuri DALE DE BETON INIERBATE	42,10	47,49 %

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500, 1:200

LEGENDA

- ZONA STUDIATA (limita de proprietate terenuri studiate)
- - - TEREN STUDIAT (limita de proprietate teren studiat)
- LIMITE PROPRIETATE VECINATATI
- UTR S. Is
- Alinieri / Retrageri propuse
- Drum existent - Str. Sighisoarei (carosabil/pietonal)
- Circulatii pietonale existente/propuse (teren studiat CAD 322624)
- Circulatii auto propuse - dale inierbate (teren studiat CAD 322624) - parcuri
- Spatii libere / verzi / amenajate (vecinatati)
- Spatii libere / verzi / amenajate (teren studiat CAD 322624)
- Constructii propuse (teren studiat CAD 322624)
- Constructii existente (vecinatati)
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO
- Vegetatie inalta / joasa / medie incinta



FATADE PROPUSE SUD

Beneficiar:
IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA

UTR = Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

Denumirea lucrarii:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M

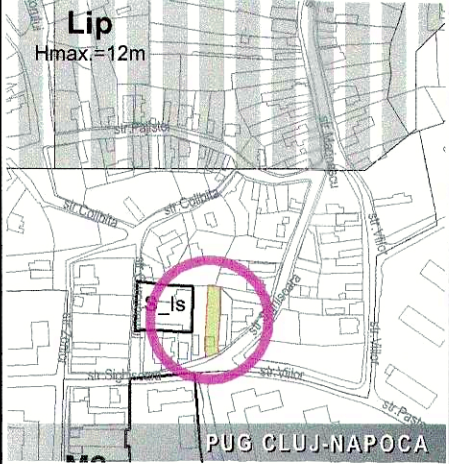
C.F. Nr. 322624
Nr. TOPO 12523 / 5
Steren studiat conform CF = 439,00 m2
Steren studiat masurat = 413,00 m2

Suprafata construita (existent) = 117,75 m2
Suprafata desfasurata (existent) = 207,70 m2
Suprafata construita (propus) = 129,15 m2
Suprafata desfasurata (propus) = 329,00 m2
Locuri de parcare (existent) - 0
Locuri de parcare (propus) - 2

POT maxim = 35,00 %
CUT maxim = 0,9
POT existent = 29,00 %
CUT existent = 0,5
POT propus = 31,30 %
CUT propus = 0,82

FUNCTIUNE	EXISTENT		MENTINUT		PROPOS	
	mp	%	mp	%	mp	%
S teren PROPRIETATE (masurata)	413,00	100,00	413,00	100,00	413,00	100,00
Constructii	117,75	28,50	117,75	28,50	129,15	28,50
Circulatii pietonale/terase	64,40	15,75	64,40	15,75	63,60	15,40
Circulatii auto (dale inierbate)	0,00	0,00	-	-	42,10	10,20
S libere/verzi/amenajate	225,60	55,25	189,55	45,90	189,55	45,90
TOTAL	413,00	100,00	413,00	100,00	413,00	100,00

COTA ±0,00 = 431,75



REGISTRUL URBANISTILOR AL ROMÂNIAI
Stefan Zoltan I. MARINA
arhitect
DE EG

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA "III"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "III"

Proiectant general:
S.C. ALBENDIEGO S.R.L.
Ro 18071691, 106/1600/2006
400397 Cluj-Napoca, Romania
Str. Cală Săseșii, nr. 8
0732.407.585
www.albendiego.ro
contact.albendiego@gmail.com

Proiectat: arh. Ioan DONEA
Desenat: s.arh. Cristi GORGAN
Verificat (dez. proiectant): ing. Ioan LARIONESI

Obiectiv:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M

(Amplasament): Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei, Nr. 18, Jud. Cluj

Beneficiar: IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA
(Adresa): Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei, Nr. 18, Jud. Cluj

Scara: 1:500
1:200
Data: mai 2019
Nr de proiect: AGO.125-18

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Specialitate: ARH
Faza: PUD-DTAC
Nr planşa: A.04

INVENTAR DE COORDONATE

Nr.	X(m)	Y(m)	Lungime(m)
481	58289.997	391649.880	4,45
482	58287.951	391651.894	4,52
483	58286.751	391657.492	7,82
484	58285.919	391658.412	5,14
485	58285.748	391655.227	2,62
486	58284.138	391654.993	15,68
487	58282.563	391654.121	4,89
488	58284.259	391654.999	2,77
489	58284.920	391653.792	2,66
410	58282.860	391653.876	3,53
411	58282.590	391653.156	4,75
412	58282.109	391645.546	13,14
413	58283.240	391645.040	19,83
414	58284.240	391645.399	11,23
415	58287.481	391647.173	18,88
416	58287.954	391644.499	8,53

S = 413 mp

INVENTAR DE COORDONATE

Nr.	X(m)	Y(m)	Lungime(m)
487	58282.563	391654.121	5,15
301	58282.840	391649.974	2,93
302	58285.763	391649.134	2,23
303	58285.887	391649.399	18,86
304	58285.929	391647.538	7,32
305	58285.855	391654.854	13,11

S = 88 mp (C1)