

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 527010/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 527214/433/26.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu
Caragiale nr. 12, beneficiari: Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal;
Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 248 din 24.08.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;
Văzând avizul comisiei de specialitate;
Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu
Caragiale nr. 12, beneficiari: Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal, nr. cad. 253072.

Documnetetația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 7 m;
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 60 cm;
- *retragerea față de limita posterioară:* 4 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Mateiu Caragiale;
- *staționarea autovehiculelor:* două locuri de parcare în interiorul parcelei, dispuse la sol și în garaj;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

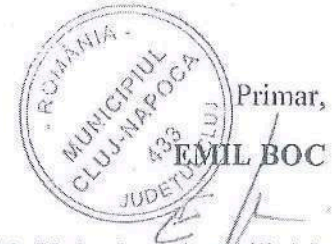
Anterior recepției locuinței propuse va fi adus la strat de uzură drumul de acces de la intersecția cu str. Pinteza Viteazul și până la amplasamentul studiat prin P.U.D.

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**

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, înregistrată la nr. **387440/433/2020**, 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. 248 AVIZ din 24.08.2020

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12

generat de imobilul cu nr. cad. 253072

Inițiator: **Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal**

Proiectant: SC Studio Lukrotheca SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Gabor Tothfalusi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 488 mp este situată pe frontul sudic al str. Mateiu Caragiale, fiind delimitată de parcele cu fond construit.

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). Retragera 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.

-*indicei 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 parcare 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:

- *retragerea față de limita laterală vestică: min. 7 m;*
- *retragerea față de limita laterală estică: min. 60 cm;*
- *retragerea față de limita posterioară: 4 m;*
- *circulații și accese: din str. Mateiu Caragiale;*
- *staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, dispuse la sol și în garaj;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Anterior recepției locuinței propuse se va aduce la strat de uzură drumul de acces de la intersecția cu str. Pinea Viteazul și până la amplasamentul studiat prin P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6.05.2020 (documentația înregistrată cu nr. 611808/433/2019) 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. 1399 din 09.04.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

/ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP


Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,


Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

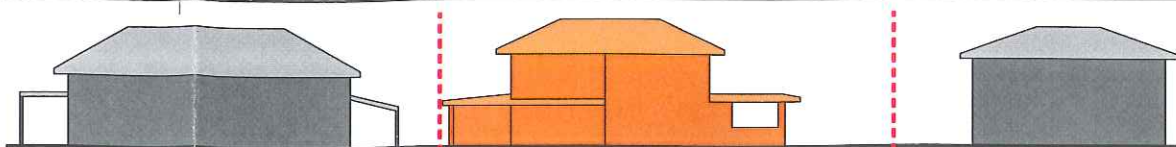
PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

ADRESA : mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj

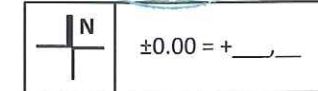
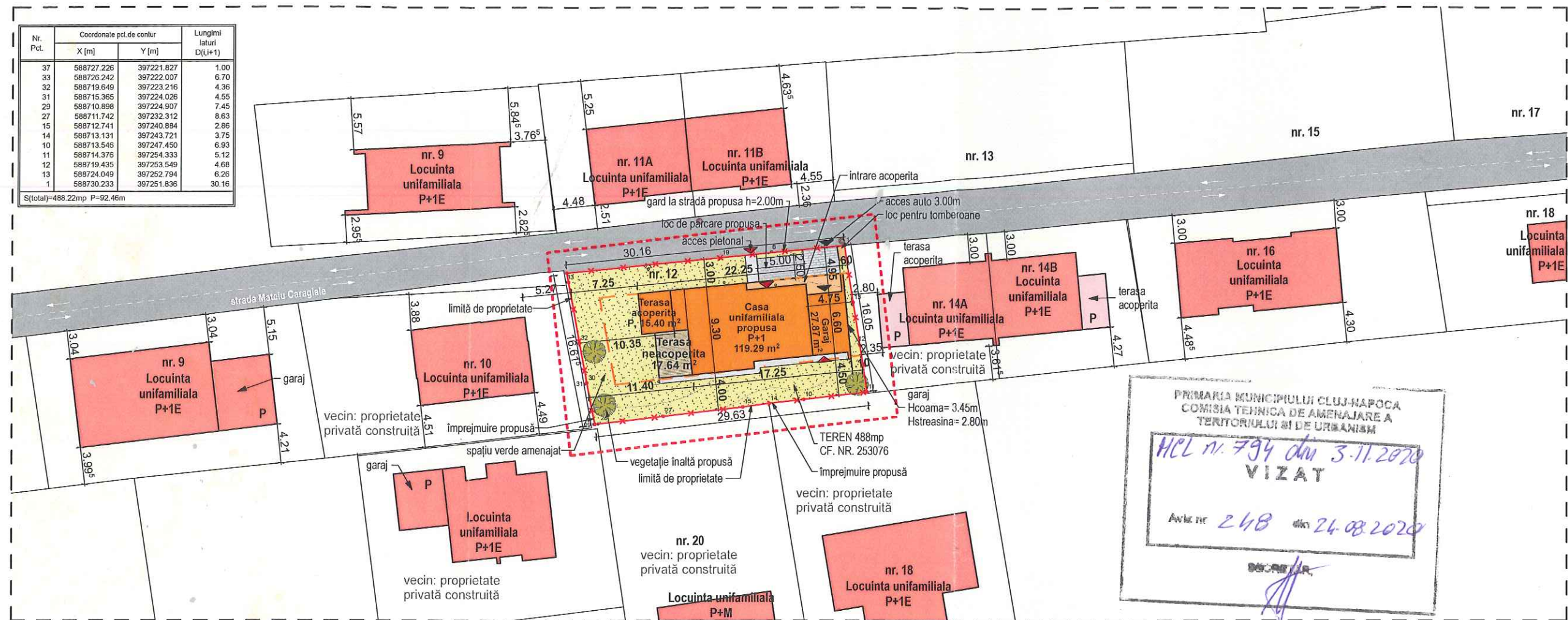
C.F. NR.: 253076, NR. CAD.: 253076

INTRAVILAN



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
37	588727.226	397221.827	1.00
33	588726.242	397222.007	6.70
32	588719.649	397223.216	4.36
31	588715.365	397224.026	4.55
29	588710.898	397224.907	7.45
27	588711.742	397232.312	8.63
15	588712.741	397240.884	2.86
14	588713.131	397243.721	3.75
10	588713.546	397247.450	6.93
11	588714.376	397254.333	5.12
12	588719.435	397253.549	4.68
13	588724.049	397252.794	6.26
1	588730.233	397251.636	30.16

S(total)=488.22mp P=92.46m



Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al SC studio LUKROTHERCA SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



proiectant general și de arhitectură:
studio LUKROTHERCA
 J30/672/2012, CUI: 30651787
 România, 440198 Satu Mare, str. Depozitelor nr. 13
 tel: +40 740 876 037, email: lukrotheca@gmail.com
 ING Bank Cont: RO86 INGB0000 9999 0551 4686

sef proiect:
arh. ROZS Gáspár Tamás
 nr. TNA 7956

proiectat:
arh. TÓTHFALUSI Gábor
 nr. TNA 4228

colaborat:
arh. BOKOR Milán
 nr. TNA 10314

proiectant rezistență:
 -
 -
 -

proiectant instalații:
 -
 -
 -

verificator:
 -
 NR. _____

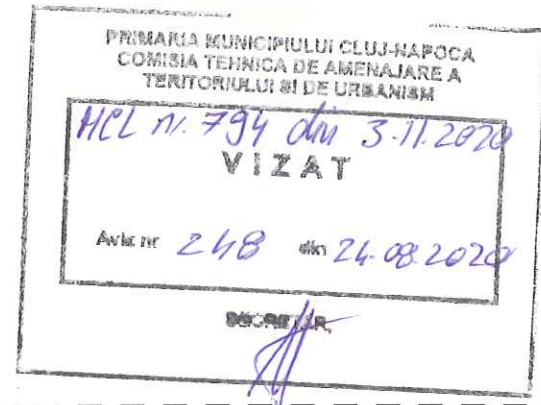
denumire beneficiar:
BARTHA Ádám
BARTHA-VARI Judith-Hajnal
 str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj

denumire proiect:
ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
 mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj

proiect nr.: 25/2019
 faza: **PUD**

nume planșă:
Reglementari urbanistice

data: Noi. 2019
 scara: 1:500
 planșă: **A.04**



Beneficiar:
BARTHA Ádám
 str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj
BARTHA-VARI Judith-Hajnal
 str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
 mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj
suprafață totală teren: 488mp
 C.F. nr. teren: 253076
 Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 253076
 suprafață construită existentă: 0mp
 suprafață construită propusă: 162.56mp
 suprafață desfășurată existentă: 0mp
 suprafață desfășurată propusă: 275.25mp

Procentul de ocupare al terenului existent:
P.O.T. = Sc / St x 100 = 0mp / 488mp x 100 = 0%
 Procentul de ocupare al terenului propus:
P.O.T. = Sc / St x 100 = 162.56mp / 488mp x 100 = 33.31%
 Coeficientul de utilizare al terenului existent:
C.U.T. = Sd / St = 0mp / 488mp = 0.00
 Coeficientul de utilizare al terenului propus:
C.U.T. = Sd / St = 275.25mp / 488mp = 0.56

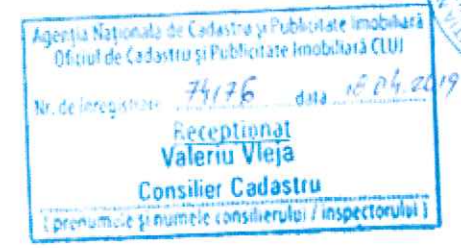
Regimul de înălțime existent: nu există construcție pe teren
 Regimul de înălțime propus: P+1E - CASĂ
 H coama=8.40m
 H streasina=6.20m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: 0
 Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: 1
 Nr. locuri de parcare auto în garaj: 1

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	162.56	33.31
TERASE NEACOPERITE PROPUSE	17.64	3.61
CIRCULAȚII PIETONALE	17.66	3.61
CIRCULAȚII AUTO și parcuri	23.97	4.91
ZONE VERZI	266.17	54.56
TOTAL	488.00	100.00

categoria de importanță: C
 zona seismică: Tc=0,7; ag=0,10



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2008 data 15.05.2019

Reglementari urbanistice

categoria de importanță: C
 sc.: 1:500

LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- TERASĂ PROPUȘĂ NEACOPERITĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO PAVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNĂLTĂ - COPACI
- CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice**
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE-CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E
str. Mateiu Caragiale nr. 12
Nr. 432958/08.09.2020
(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** : BARTHA ADAM și BARTHA-VARI JUDITH-HAJNAL
- **Proiectant** : S.C. STUDIO LUKROTHECA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 387440/12.08.2020

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 P+E – str. Mateiu Caragiale nr. 12**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1399/09.04.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 248/24.08.2020**

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. 387440/12.08.2020

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 06.05.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 Monitorul de Cluj din 02.09.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora. 11.

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora. 11.

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 :

- Negrean Dan Călin –
- Lazăr Aurelian – ;
- Dehelean Ștefan -
- Irimiaș Alin – str.
- Gângă Ioan – str.
- Cuciurea Gavrilă – sti

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 06.05.2020 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

