

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, Sp+P,
str. Maramureșului nr. 55A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, Sp+P, str. Maramureșului nr. 55A - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 185853/1/18.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 185895/433/18.03.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, Sp+P, str. Maramureșului nr. 55A;
Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 8 /21.01.2021 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, cu modificările și completările ulterioare;
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, Sp+P, str. Maramureșului nr. 55A, beneficiari: RAD ISTVAN și RAD IULIANA, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 338056.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală estică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 8 m;
- circulațiile și accesele: din str. Maramureșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform art. 9 din Regulamentul aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă,

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Maramureșului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de "drum", anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Amenajarea accesului auto va fi realizat prin grija și cheltuiala investitorului, prin firmă specializată de drumuri, fără modificarea cotei trotuarului, anterior recepției lucrărilor de construire locuință, conform prevederilor Avizului nr. 360354/446/7.08.2020 al Serviciului Siguranța Circulației.

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





ARHITECT-ŞEF

Primar.
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de RAD ISTVAN cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 389218/433/2020, 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:

AVIZ
Nr. ... & ... din ... 2021

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială Sp+P, str. Maramureșului nr. 55

generat de imobilul cu nr. cad. 338056

Inițiatori: RAD ISTVAN și RAD IULIANA

Proiectant: S.C. Stil Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ungur Cristiana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 583 mp este situată pe frontul nordic al str. Maramureșului, la nr. 55, fiind delimitată în partea estică, vestică și nordică de parcele cu fond construit.

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

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

-*funcțiune predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
H cornișă = max. 8m, H coamă = max. 12m;

-*indici urbanistici*: 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 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 față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

-*retragere față de limitele laterale*: 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 tatura 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.

-*retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 0 m.

6

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală estică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 8 m;
- circulații și accese: din str. Maramureșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform Art.9 din Regulament aferent PUG;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

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

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Maramureșului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de "drum", anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2020 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. 1911 din 14.03.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, art. Andreea Mureșan

Red. 3 art. Consilier Diana Mureșan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 592057 din 20.01.21
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de 23.01.21

Parcela (Lot 2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	588830.563	392069.226	30.696
2	588859.021	392057.746	12.109
1	588854.493	392046.515	29.341
7	588881.913	392036.074	15.329
8	588887.480	392050.356	23.606
9	588865.666	392059.379	6.394
10	588859.736	392061.770	29.805
11	588832.094	392072.917	4.000

S=582.97mp P=151.278m

NR.	Zona funcțională	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte			151.29	25.95
2	cai de comunicare -Alte acces			190.48	32.67
3	Zona verde rezultata	583.00	100.00	240.23	41.28
4	pct.gosp.com.			1,00	0,1
5	Total teren studiat	583.00	100.00	583.00	100.00

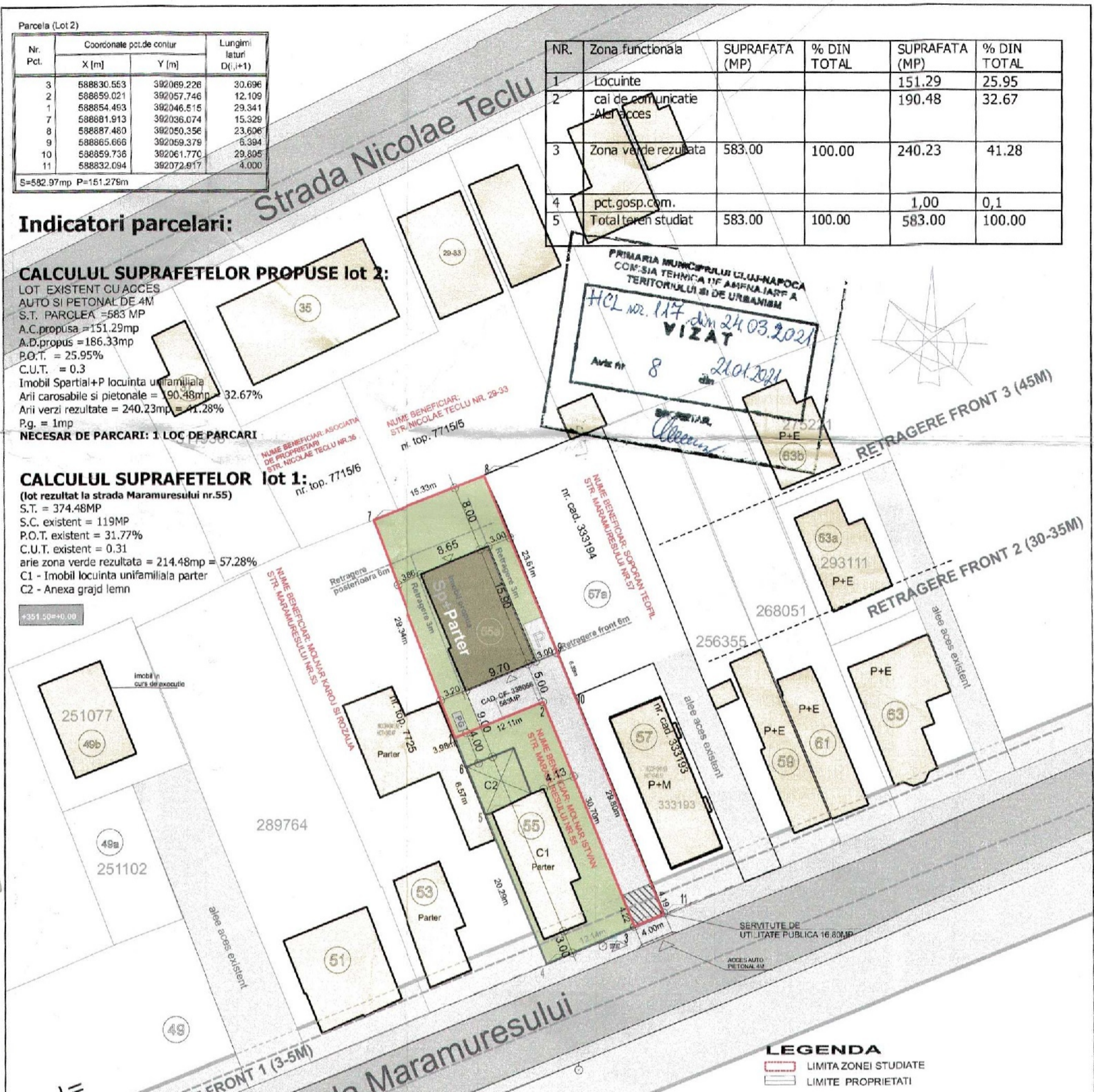
Indicatori parcelari:

CALCULUL SUPRAFETELOR PROPUSE lot 2:

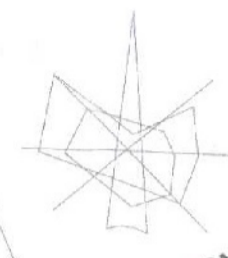
LOT EXISTENT CU ACCES AUTO SI PETONAL DE 4M
 S.T. PARCLEA =583 MP
 A.C.propusa =151.29mp
 A.D.propus =186.33mp
 P.O.T. = 25.95%
 C.U.T. = 0.3
 Imobil Spartial+P locuinta unifamiliala
 Arie carosabile si pietonale = 190.48mp = 32.67%
 Arie verzi rezultate = 240.23mp = 41.28%
 P.g. = 1mp
NECESAR DE PARCARI: 1 LOC DE PARCARI

CALCULUL SUPRAFETELOR lot 1:

(lot rezultat la strada Maramuresului nr.55)
 S.T. = 374.48MP
 S.C. existent = 119MP
 P.O.T. existent = 31.77%
 C.U.T. existent = 0.31
 arie zona verde rezultata = 214.48mp = 57.28%
 C1 - Imobil locuinta unifamiliala parter
 C2 - Anexa grajd lemn



PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA INFRASTRUCTURA A
 TERITORIULUI SI DE URBANISM
HCL nr. 117 din 24.03.2021
VIZAT
 Aviz nr. 8 din 21.01.2021



LEGENDA

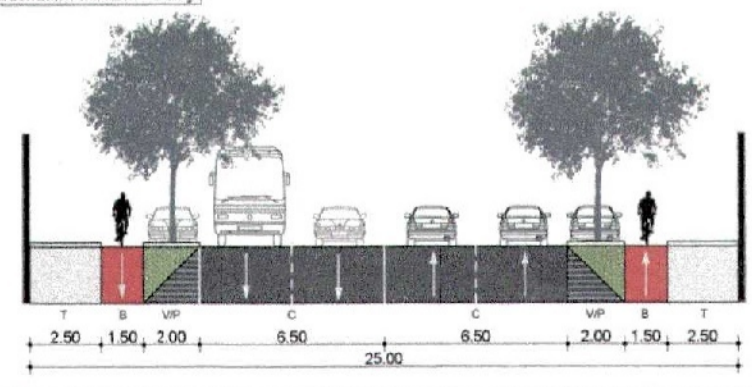
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE
- ZONA CONSTRUIBILA
- AMPLASAMENT STUDIAT
- CAI DE COMUNICATIE**
- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL IN IMOBIL
- ZONE VERZI**
- ZONE VERZI PROPUSE
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA-BRANSAMENTE**
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE JOASA TENSIVINE
- RETEA ALIMENTARE CU APA RETEA PUBLICA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA CANALIZARE RETEA PUBLICA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA**
- APELE MENAJERE/PLUVIALE SE VOR CAPTA IN RETEAUA DE CANALIZARE STRADALA

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.06.22 08:09:55 +03'00'

DUNA AMALIA-DANA
 2020.06.01 14:23
 Sunt autorul acestui document



11 : Duna Amalia-Dana
 unie, 2020



Reglementari

stil proiect
 Birou de proiectare
 Arhitectură, Urbanism și Design Interior
 TEL. 0745-194297

SCARA 1-500

RAD ISTVAN
 STR. MARAMURESULUI NR.55

REGLEMENTARI

NR. PR. 11

PUD

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** : RAD ISTVAN și RAD IULIANA
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 389218/13.08.2020

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 Sp+P – str. Maramureșului nr. 55

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

- Certificat de urbanism nr. 1911/12.05.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 8/21.01.2021

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. 389218/13.08.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 14.12.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Piața de la A la Z din 21-27.07.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex

Meetings, în data de 14.12.2020 - 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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 14.12.2020 - 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 :

- Molnar Karoj și Molnar Rozalia -
- Molnar Istvan -
- Soporan Teofil -
- Asociația de Proprietari – str. Nicolae Teclu nr. 29-33
- Asociația de Proprietari – str. Nicolae Teclu nr. 35

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 14.12.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristiana Ungur.

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.

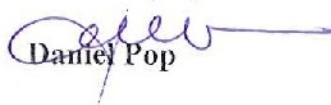
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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.

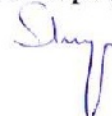
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



9