

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative, cu regim de înălțime P+E+R, str. Arieșului nr. 80

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative, cu regim de înălțime P+E+R, str. Arieșului nr. 80 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 546013/1/27.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 546068/433/27.09.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative, cu regim de înălțime P+E+R, str. Arieșului nr. 80, beneficiari: Lazăr Claudiu-Călin și Lazăr Volinaș-Marius;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 84 din 8.07.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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;

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 – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative, cu regim de înălțime P+E+R, str. Arieșului nr. 80, beneficiari: Lazăr Claudiu-Călin și Lazăr Volinaș-Marius, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 276244.

Prin P.U.D. se propune extinderea casei existente cu un corp P+E+R, reprezentând a doua unitate locativă pe parcelă.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 7,75 m;
- retragerea față de limita posterioară: H clădire, dar nu mai puțin de 7 m;
- accesul auto și cel pietonal: din str. Arieșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Arieșului.

Suprafața de zonă verde pe sol natural va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Anterior recepției construcției, vor fi plantați trei arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

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.

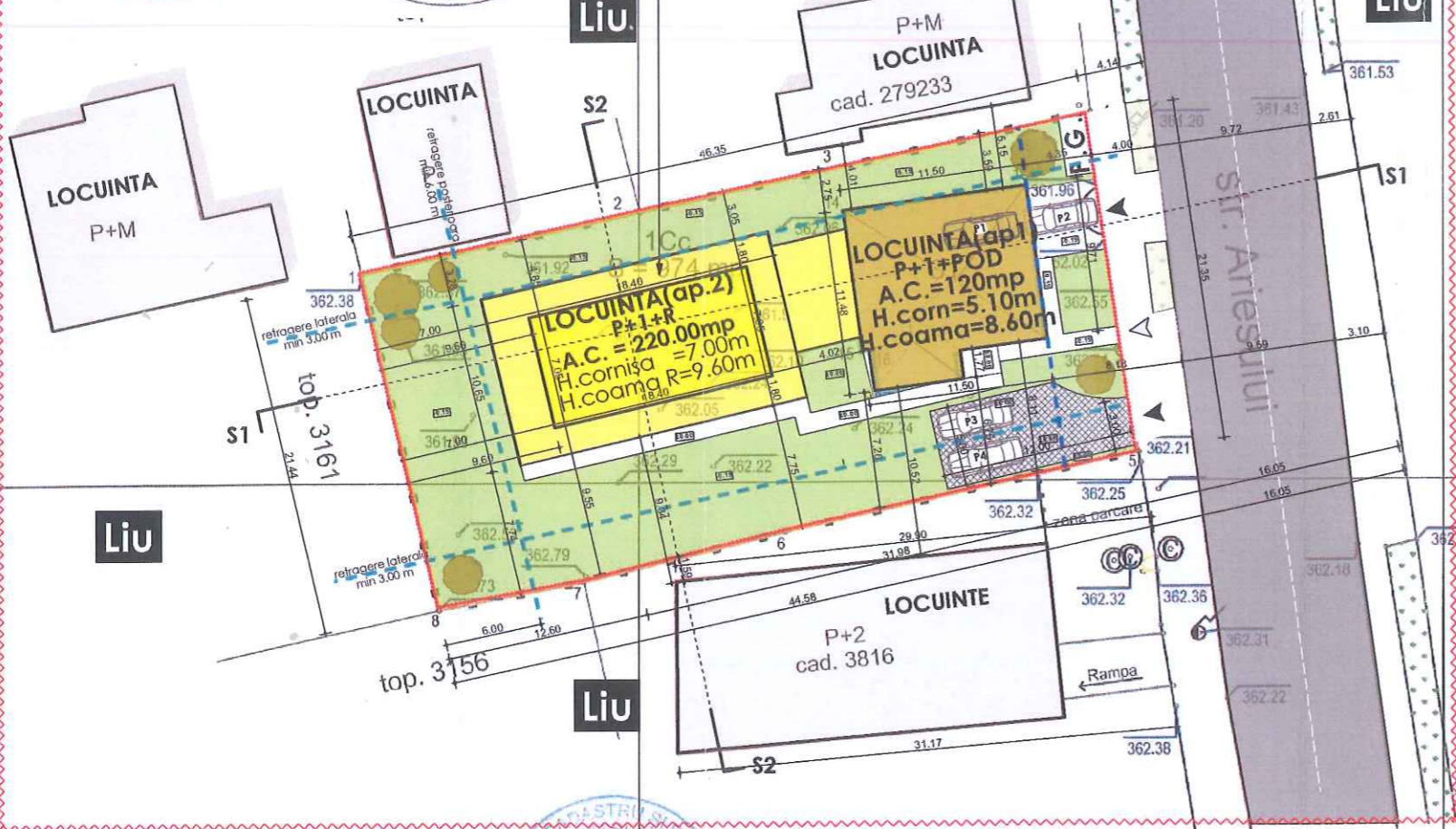
Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



TEREN STUDIAT
STR. ARIESULUI, NR. 80,
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
SUPRAFATA TEREN=974 mp,
C.F. NR. 276244, NR.
CAD 276244, 276244-C1
PROPRIETARI: LAZAR
VOLINAS MARIUS, LAZAR
CLAUDIU CALIN



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA SI PASTRATA
- EXTINDERE-CONSTRUCTIE PROPUASA
- CONSTRUCTIE VECINA
- DRUM PUBLIC
- PIETONAL
- CAROSABIL PRIVAT
- SPATII VERZI
- GAZON PESTE SUBSOL
- ACCES AUTO PRIVAT EXISTENT/PASTRAT
- ACCES PIETONAL
- PUNCT GOSPODARESC
- RETRAGERI CONFORM P.U.G.
- ALINIAMENT EXISTENT SI PASTRAT

EXISTENT		PROPUȘ	
no.	denumire	no.	denumire
1	SUPRAFATA TEREN	1	SUPRAFATA TEREN
2	A.C.	2	A.C.
3	A.D.	3	A.D.
4	A.UTILA	4	A.UTILA
5	P.O.T	5	P.O.T
6	C.U.T	6	C.U.T
7	REGIM DE INALTIME	7	REGIM DE INALTIME
8	UNITATI LOCATIVE	8	UNITATI LOCATIVE
9	A. CAROSABIL	9	A. CAROSABIL
10	A. SPATII VERZI	10	A. SPATII VERZI =47.9%
11	NR. LOCURI DE PARCARE	11	NR. LOCURI DE PARCARE
12	GARAJE AUTO	12	GARAJE AUTO
13	CIRCULATII PIETONALE	13	CIRCULATII PIETONALE
14	INALTIME LA CORNISA	14	INALTIME LA CORNISA
15	INALTIME LA COAMA	15	INALTIME LA COAMA

Construcție

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
9	586055.391 394214.861	5.061
10	586056.028 394219.882	1.833
11	586057.846 394219.649	5.633
12	586058.601 394225.231	9.818
13	586068.346 394224.032	11.366
14	586066.818 394212.769	8.795
15	586058.089 394213.843	0.720
16	586058.194 394214.555	2.820

S = 120.00 mp P=46.046m

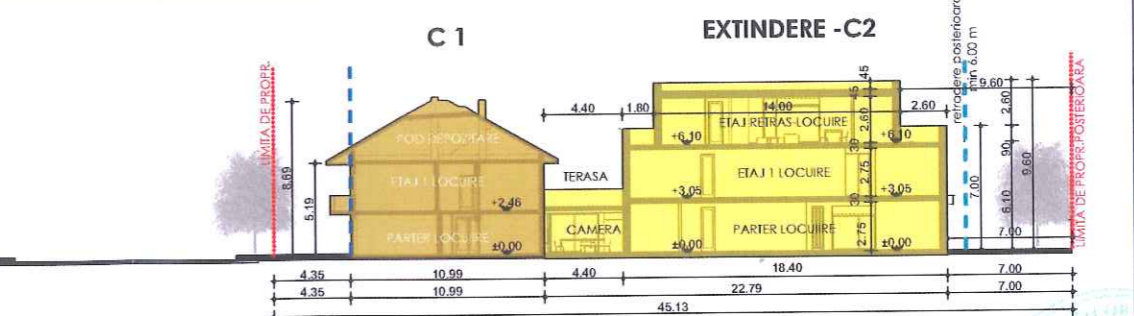
Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	586063.031 394182.798	17.664
2	586066.823 394200.050	13.397
3	586069.685 394213.138	15.293
4	586072.923 394228.084	21.351
5	586051.774 394231.016	22.407
6	586046.806 394209.144	12.946
7	586043.831 394196.569	9.100
8	586042.138 394187.628	21.444

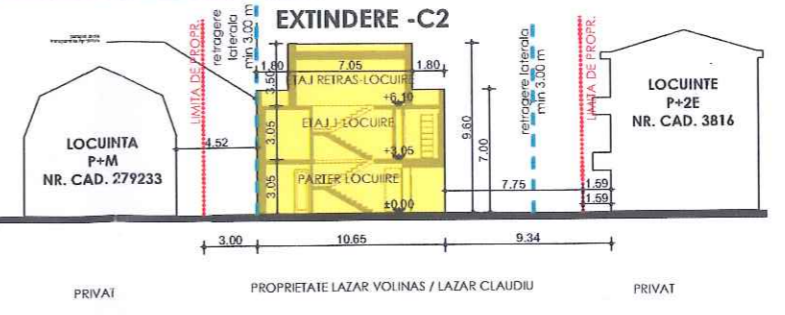
S = 974.00 mp P=133.602m

16	U.T.R	Liu
17	NR. CAD.	
18	CLASA DE IMPORTANTA	III
19	CATEGORIA DE IMPORTANTA	"C"
20	ZONA SEISMICA	"F"
21	GRAD DE REZISTENTA LA FOC	"III"

SECTIUNE LONGITUDINALA S1



SECTIUNE TRANSVERSALA S2



PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMPLASARE A
TERRITORULUI DE URBANISM

HCR 635 din 4.10.2021
VIZAT

Anex nr 84 din 8.07.2021

Agencia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ

Nr. de inregistrare: 70574 data 19.04.18

Receptionat
Mihai Konradi
Căpitan Cadastru

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1273 / data 07.05.18.

ORDINUL ARHITECILOR
DIN ROMANIA

6666

Adrian Mihai GRAMA
Arhitect cu drept de semnătură

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

GRAMA STUDIO ARHITECTURA S.R.L. CUI 36300831 J12/2634/11.07.2016 tel: 0746656718		BENEFICIAR: LAZAR VOLINAS MARIUS LAZAR CLAUDIU CALIN ADRESA: STR. ARIESULUI, NR. 80, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	PROIECT. Nr. 04/2018
SECF PROIECT	ARH. GRAMA MIHAI	ELABORARE P.U.D. SI DOCUMENTARE TEHNICA PENTRU OBTINERE AUTORIZAIE DE CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA FAMILIA P+1+R AMENAJARI EXTERIOARE	FAZA P.U.D./D.T.A.C
PROIECTAT	ARH. CHISU COSMIN	TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ. Nr. A003
DESENAȘI / PROIECTAȘI	ARH. GRAMA MIHAI	DATA DEC./2018	



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Lazăr Volinaș Marius cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 361227/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. ... 84 ... din ... 8.07.2021 ... AVIZ

pentru **P.U.D. - extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative cu regim de înălțime P+E+R, str. Arieșului nr. 80**

generat de imobilul cu nr. cad. 276244;

Inițiator: Lazăr Volinaș Marius

Proiectant: S.C. GRAMA STUDIO ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chisu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 974 mp, situată pe frontulul vestic al străzii Arieșului, delimitată perimetral de parcele cu fond construit.

I. 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 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 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

8



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

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 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.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 276244 pe care există fond construit – o casă unifamilială cu regim de înălțime P+E. Se propune extinderea acesteia cu un corp P+E+R, reprezentând a doua unitate locativă pe parcelă.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 7,75 m;
- retragerea față de limita posterioară: Hclădire dar nu mai puțin de 7 m;
- accesele auto și cel pietonal: din str. Arieșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Arieșului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2020 și a verificării documentației depuse în ședința operativă din data de 25.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața verde pe sol natural va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Anterior recepției construcției, vor fi plantați 3 arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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 (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. 1785 din 4.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și Certificatul de urbanism nr. 1331/5.04.2018.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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

7

P.U.D. – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative cu regim de înălțime P+E+R – str. Arieșului nr. 80
Nr. 341431/07.06.2021
(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** : LAZĂR CLAUDIU-CĂLIN și LAZĂR VOLINAȘ-MARIUS
- **Proiectant** : S.C. GRAMA STUDIO ARHITECTURA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 374520/05.08.2020

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 – Extindere locuință în vederea realizării celei de a doua unități locative cu regim de înălțime P+E+R – str. Arieșului nr. 80

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

- **Certificat de urbanism nr. 1785/2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 84/2021**

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. 374520/05.08.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.02.2020

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 23.04.2020

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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la a la Z din 5-11.02.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12

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 :

- Todea Horea –
- fam. Banyas –
- Szabo Katalin -
- Rend Aurelia –
- Popa Marcel –
- Asociația de Proprietari – str. Aricșului nr. 82

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 23.04.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mihai Grama.

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

