

13/5.03.2019

1-8 p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Extindere locuință S+P+E str. Arieșului nr. 30

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință S+P+E, str. Arieșului nr. 30 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 68936 din 14.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință S+P+E, str. Arieșului nr. 30, beneficiari: Suărășan Paul-Mihail și Suărășan Daniela Carmen.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1258 din 28.01.2019, 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 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. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere locuință S+P+E, str. Arieșului nr. 30, beneficiari: Suărășan Paul-Mihail și Suărășan Daniela Carmen, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitela laterală estică: min.3 m;
- retragerea față de limitela laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 30 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arieșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Extindere locuință S+P+E str. Arieșului nr. 30**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – extindere locuință S+P+E, str. Arieșului nr. 30.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv S.R.L, la comanda beneficiarilor: Suărășan Paul-Mihail și Suărășan Daniela Carmen, pentru extindere locuință S+P+E, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 590mp, cu acces din strada Arieșului, delimitată în partea estică de strada Arieșului, în partea nordică și vestică de parcele cu fond construit și în partea sudică de alea de deservire locală ce face legătura între strada Arieșului și strada Aurel Suciu.

Propunerea respectă prevederile P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R – Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, respectiv:

- retragerea față de limita laterală estică: min.3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 30 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arieșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

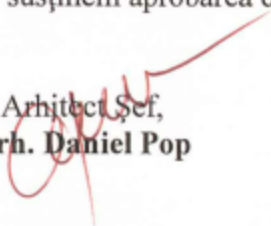
Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 11.12.2018, a emis avizul nr. 1258 din 28.01.2019.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea celor două locuințe unifamiliale susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Vigora D Juridică
21.02.2019.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de **Suărășan Paul-Mihail**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **497620/433 din 22.10.2018**, 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. **1218** **AVIZ** din **28.01.2019**

pentru **P.U.D – Extindere locuință S+P+E, str. Arieșului nr. 30**

generat de imobilul cu nr. cadastral 329967

Inițiator: Suărășan Paul-Mihail și Suărășan Daniela-Carmen

Proiectant: S.C. Arhimar Serv S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 590mp, delimitată în partea estică de strada Arieșului, în partea nordică și vestică de parcele cu fond construit și în partea sudică de alea de deservire locală ce face legătura între strada Arieșului și strada Aurel Suceu.

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

Conform PUG parcela este incadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban.

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul 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 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 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 min. față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcanе, 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limitela laterală estică: min.3 m;
- retragerea față de limitela laterală vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 30 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arieșului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.12.2018**, 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.

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. 3742 din 07.09.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex, insp. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei conform Chitanței nr. 3623187 din 4.02.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**ELABORARE PUD PENTRU
EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA,
REABILITARE TERMICA, MODIFICARI
INTERIOARE, MODIFICARI ACOFERIS,
REFACERE IMPREJMUIRE**

Amplasament str. Ariessului nr. 34, Cluj-Napoca
Beneficiar SUARASAN PAUL, SUARASA DANIELA-CARMEN
SUARASAN DANIELA-CARMEN

MARCELA REGHELENTAY - I.I.U.R.L.H
Sursa autorizatiei nr. 448 / 199

MOBIL EXISTENT:
CI: Nr. casa nr. 339967-C1, Scm 67 ap
Inobilul este situat in zona amenajata probabil.
Inobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice
situate in teritoriul din zona de protectie si acoperire.

INDICI URBANISTICI U.T.R. - L.I.U:
POT_{max} = 31%
CUT_{max} = 0.3 ACOI/rap. teren

SPATHI VERZI
Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi pe sol natural vor
cuprinde cel putin 40% din suprafata parcelei.
Pe linia de teren cuprinsa intre spatii publice si clădiri rezidențiale se vor realiza
cel puțin 60% din suprafata verii si organizarea ca spatii verzi.

CARACTERISTICI TEHNICE
Regimul de înaltime maxim = (5)+P+1+M, (5)+P+1+R
= 8.29 m
= 12.84 m

LEGENDA

- linia proprietate
- linia UTR
- zona reconstruibilă
- clădire existentă propusă pentru extindere, reabilitare termică, modificări interioare, modificări acoperis
- extindere propusă
- contur salubrit existent
- fond construit existent
- elemente peisaj
- circulație auto, pietoni
- spații verzi pe sol natural
- date hidrocar
- vegetație toada
- acces auto pe st
- acces pietonal pe st
- UTR

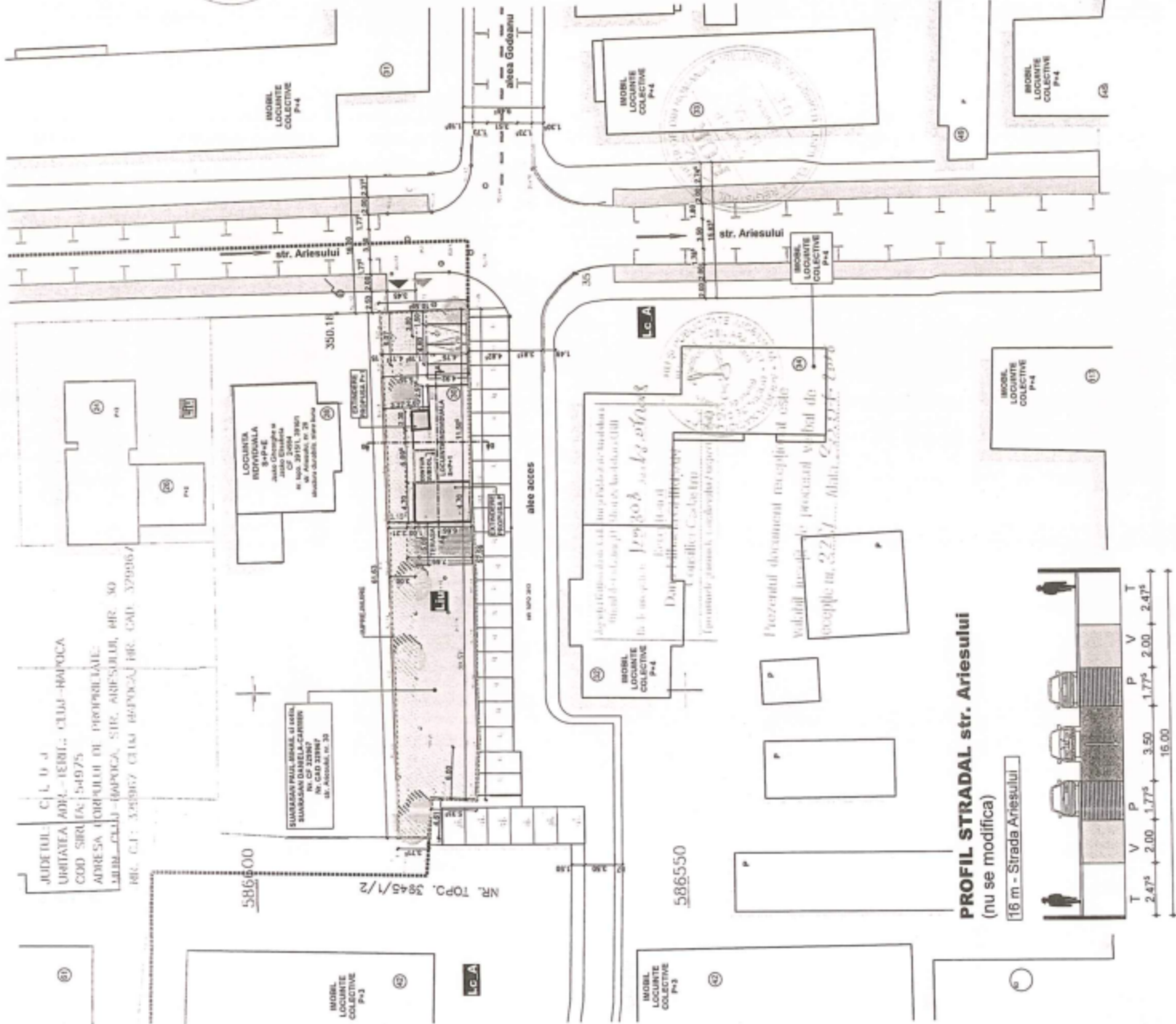
Calculul Suprafeței

Man. Cluj-Napoca str. Ariessului Nr. 34

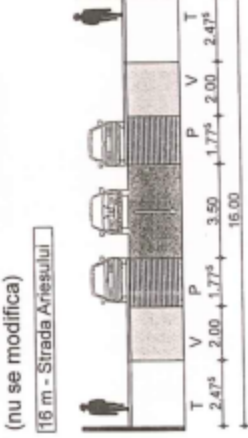
Nr. pod	X (m)	Y(m)	Suprafata
101	182.45	311.14	57.11
102	182.45	311.14	57.11
103	182.45	311.14	57.11
104	182.45	311.14	57.11
105	182.45	311.14	57.11
106	182.45	311.14	57.11
107	182.45	311.14	57.11
108	182.45	311.14	57.11
109	182.45	311.14	57.11
110	182.45	311.14	57.11
111	182.45	311.14	57.11
112	182.45	311.14	57.11
113	182.45	311.14	57.11
114	182.45	311.14	57.11
115	182.45	311.14	57.11
116	182.45	311.14	57.11
117	182.45	311.14	57.11
118	182.45	311.14	57.11
119	182.45	311.14	57.11
120	182.45	311.14	57.11
121	182.45	311.14	57.11
122	182.45	311.14	57.11

S=590mp.

5



**PROFIL STRADAL str. Ariessului
(nu se modifica)**



ARHIMAR
INGINER ARHITECTURA SI URBANISM
Bd. Cahulea nr. 1, P. nr. 11, Cluj-Napoca 40037, Romania
T: +40 364 586 196, F: +40 364 586 380
www.arhimar.ro

Proiectant
arh. Andreea Cișcan
arh. Bogdan Lupșa
arh. stăg. Marc Blădan

Verificat
arh. Viorelă Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botaș

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
EXTINDERE CONSTRUCTIE
EXISTENTA, REABILITARE
TERMICA, MODIFICARI
INTERIOARE, MODIFICARI
ACOPERIS, REFACERE
IMPREJMUIRE**

Beneficiar
SUARASAN PAUL si sotia,
SUARASAN DANIELA-CARMEN
str. Cahulea nr. 14, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiilor
CLUJ-NAPOCA, str. Ariessului, nr. 30

Proiect
1310 / 2018
P.U.D.
1:500
Scara
A3
Format planșă
OCTOMBRIE, 2018
Data

**A.02
PLAN REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Amplasați desenul și măsurătorile cuprinse în el în conformitate cu regulile de reprezentare grafică și utilizarea planșelor în funcție de scopul și condițiile de utilizare și în funcție de mărimea și numărul de copii care să fie realizate.

P.U.D. – Extindere locuință S+P+E
str. Arieșului nr. 30
Nr. 68936/07.02.2019
(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)
- **Inițiator** : SUĂRĂȘAN PAUL-MIHAI și SUĂRĂȘAN DANIELA-CARMEN
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 497620/22.10.2018

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 S+P+E – str. Arieșului nr. 30**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3742/07.09.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1258/28.01.2019**

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. 497620/22.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.10.2018

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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 26-28.10.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018, ora 15.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 11.12.2018, ora 15.

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 :

- Jasko Gheorghe și Jasko Elisabeta – str. Arieșului nr. 28
- Asociația de Proprietari – str. Arieșului nr. 32
- Asociația de Proprietari – str. Aurel Suciu nr. 42
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

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 dezbaterile din 11.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Claudiu Botea.

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.

2

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

