

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Extindere locuință unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj, str. Bartok Bela nr. 9

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj, str. Bartok Bela nr. 9 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 267916 din 11.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj, str. Bartok Bela nr. 9, beneficiar: Csutak Csaba.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 232 din 16.04.2019 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 unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj, str. Bartok Bela nr. 9, beneficiar: Csutak Csaba, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- amplasarea construcțiilor pe parcelă: garajul se amplasează pe limita de proprietate estică, în retragere de 6 m față de limita nordică și minim 6 m față de locuința existentă. Extinderea locuinței se realizează cu un corp parter, dispus la 6 m față de limita sudică, minim 9 m față de limita estică și minim 4.5 m față de garaj;
- *circulațiile și accesele*: din str. Bartok Bela;
- *staționarea autovehiculelor*: în spațiu specializat, garaj, dispus pe proprietate;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă

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

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **Csutak Csaba** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Grozăvescu nr. 11, înregistrată la nr. **17206/43/2019**, 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:

AVIZ
Nr. 232 ... din 16.04.2019

pentru **P.U.D. – extindere locuință unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj,**
str. Bartok Bela nr. 9

generat de imobilul cu nr. cad. 272019

Inițiator: **Csutak Csaba**

Proiectant: S.C. Ektra Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Tulogdy Laszlo

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 565 mp delimitată de str. Bartok Bela în partea de nord, alee de întres local în partea de est și sud și parcelă cu fond construit (locuință unifamilială) în partea de vest.

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). 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+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.

-indici 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 alinamente. 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 înteles 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:

Prin P.U.D se propune extinderea unei locuințe unifamiliale Sp+P cu un corp parter, construirea unui garaj - P și amenajări exterioare (terasă descoperită, spații verzi, circulații)

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă*: garajul se amplasează pe limita de proprietate estică, în retragere de 6m față de limita nordică și minim 6m față de locuința existentă. Extinderea locuinței se realizează cu un corp parter, dispus la 6m față de limita sudică, minim 9m față de limita estică și minim 4,5m față de garaj.
- *circulații și accese*: din str. Bartok Bela;
- *staționarea autovehiculelor*: în spațiu specializat, garaj, dispus pe proprietate;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19.03.2019** 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. **3360** din **14.08.2018** emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

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



UTR: Lc_A

UTR: LIU

DATE GENERALE

Beneficiar: CSUTAK Csaba CNP: 1780227120641
str. Traian Grozavescu nr. 11. Cluj-Napoca
Amplasament: str. Bartok Bela nr. 9. Mun. Cluj-Napoca
Nr. CF: 272019
Nr. CAD: 10765/2

INDICATORI URBANISTICI

UTR conf. PUG Cluj-Napoca:	LIU
H max	12m
POT max	35%
CUT max	0,9
S teren	565 mp
S construita existenta	134,55 mp
S construita propusa	197,45 mp
S desfasurata existenta	156,30 mp
S desfasurata propusa	220,76 mp
POT existent	24%
POT propus	35%
CUT existent	0,28
CUT propus	0,39
Regim de inaltime existenta	S partial+P
Regim de inaltime propusa	S partial+P
nr. imobile existente	1
nr. imobile propuse	0
nr. apartamente existente	1
nr. apartamente propuse	0
nr. apartamente rezultate	1
nr. locuri de parcare existente	0
nr. locuri de parcare propuse in garaj	1
categoria de importanta a lucrarii	C
zona seismica	ag=0.12g Tc=0.7s

BILANT TERITORIAL PROPUS

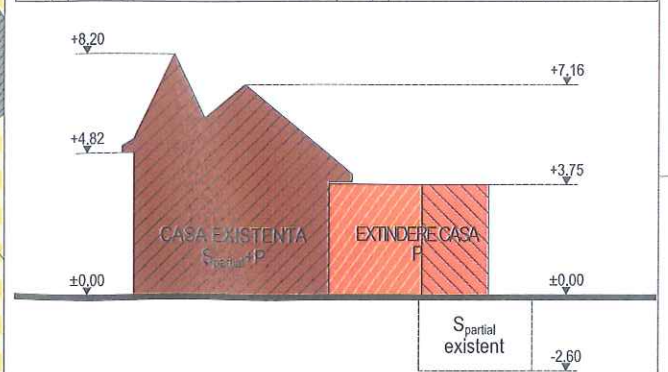
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
s teren	565	100	565	100
constructie	134,81	23,86	197,45	35
zona pietonala	31,29	5,53	46,15	8
zona carosabila	0	0	28,08	5
zona verde	399	70,81	293,32	52

UTILIZARI FUNCTIONALE

UTR LIU	zona verde publica
UTR Lc_A	zona verde privata
limita de proprietate	zona pietonala privata
retrageri propuse	zona carosabila privata
constructii existente vecine	extindere propusa
constructii existente pe terenul studiat	extindere propusa

CAILE DE CIRCULATIE

zona carosabila publica	acces pietonal existent
zona pietonala publica	acces pietonal propus
acces pietonal existent mentinut	acces carosabil propus



SECTIUNE PROPUSA sc. 1:250

proiect nr: 049
data: 05/04/2019
nume plansa: U.4

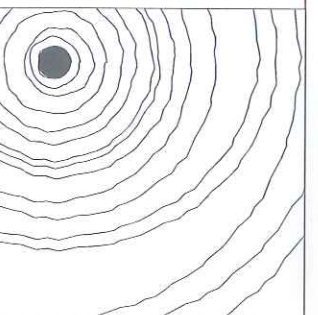
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

scara: 1:500,
1:100,
1:250
± 0.00=###

denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZATIA EXECUTARII LUCRARILOR DE EXTINDERE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE GARAJ, REFACERE IMPREJMUIRE amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati
amplasament: Str. Bartok Bela nr.9 Cluj-Napoca
beneficiar: Csutak Csaba
Cluj-Napoca, str. Traian Grozavescu nr.11

proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO SRL
Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI RO37782062
RO 97 BTIL RONC RT04 0003 2701

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.



sef proiect: arh. urb. TULOGDY László
nr. TNA 4229

colaborator: arh. TANCZOS Katalin
nr. TNA 7946

HCL

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
4229
Laszlo György TULOGDY
Informatii la birou de autorizare

EKTRA STUDIO
Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj

P.U.D. – Extindere locuință unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj
str. Bartok Bela nr. 9
Nr. 267916/21.05.2019
(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** : CSUTAK CSABA
- **Proiectant** : S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 17206/11.01.2019

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 unifamilială Sp+P cu un corp parter și construire garaj – str. Bartok Bela nr. 9

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

- **Certificat de urbanism nr. 3360/14.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 232/16.04.2019**

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. 17206/11.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.10.2018

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 2-4.11.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.03.2019, 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 dezbaterea care au avut loc la Primărie, în Sala de Sclă în data de 19.03.2019, 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Bartok Bela nr. 5
- Szentkuti Farkas – str. Bartok Bela nr. 11

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.03.2019 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

