

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Meteor nr. 71B

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Meteor nr. 71B - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 392282/1/2.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 392713/433/2.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Meteor nr. 71B, beneficiari: Matieș Călin Ștefan, Mătieș Letiția și Matieș Ștefan Simion;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 42/8.04.2021 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E+Er, str. Meteor nr. 71B, beneficiari: Mătieș Călin Ștefan, Mătieș Letiția și Matieș Ștefan Simion, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr cad. 260994.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 37 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 6 m;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: H/2 clădire mai înaltă, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- *accesul auto și pietonal*: din drumul public ce se desprinde din str. Meteor;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare auto;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În vederea lărgirii drumului de acces pe parcelă, fâșia de teren adiacentă aliniamentului va fi dezmembrată și va fi înscrisă în C.F. cu titlul de „drum”. Terenul dezmembrat va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire.

Fâșia de teren adiacentă aliniamentului va fi amenajată și adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și drumul de acces la parcelă, anterior recepției construcției propuse.

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 Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Matieș Călin Ștefan cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 610465/433/2020 cu completările ulterioare depuse cu nr. 107435/433/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 42 din 8.04.2021

pentru P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+Er, str. Meteor nr. 71B
generat de imobilele cu nr. cad. 260994

Inițiator: Matieș Călin Ștefan

Proiectant: S.C. arhiDetails S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dan Ștefan O. M. Adace

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 973 mp, situată pe frontulul vestic al drumului public ce se desprinde din str. Meteor, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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 naționale romantice și a stilului internațional).

-regim de construire: izolat

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri suprapuse (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+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 3 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 fața 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 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: 140 264 592 301; fax: 140 264 599 329
www.prinariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

II. Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică: min. 37 m;*
- *retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m;*
- *retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;*
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: H/2 clădire mai înaltă dar nu mai puțin de 4,5m*
- *accesul auto și pietonal: din drumul public ce se desprinde din str. Meteor;*
- *staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare auto;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.*

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 400071/433/2019 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a completărilor ulterioare depuse sub numărul 107435 din 18.02.2021 analizate în ședința Comisiei operative din data de 5.03.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu următoarele condiții:

- *în vederea lărgirii drumului de acces pe parcelă, fâșia de teren adiacentă aliniamentului se va dezmembra și se înscrie în C.F. cu titlul de „drum”. Terenul dezmembrat va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire.*
- *fâșia de teren adiacentă aliniamentului se va amenaja și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și drumul de acces la parcelă, anterior receptiei construcției propuse;*

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. 1187 din 1.04.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Intravilan

scara 1:500

Carte funciara : 260994 Cluj-Napoca
Nr. cadastral: 260994
Suprafata : 973mp

Calculul analitic al suprafetelor
Parcela (suprafata construita)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
6	584703.604	392256.815
7	584704.635	392256.501
8	584703.158	392251.569
9	584598.309	392253.084
10	584698.214	392252.776
11	584697.765	392252.918
12	584697.855	392253.225
13	584685.600	392257.049
14	584697.149	392262.006
15	584688.553	392261.652
16	584688.950	392263.136
17	584689.414	392263.512
18	584689.928	392263.719
19	584690.226	392263.803
20	584691.181	392263.668
21	584692.252	392266.711
22	584703.171	392263.305
23	584702.238	392260.287
24	584702.737	392260.042
25	584703.254	392259.760
26	584703.794	392259.344
27	584703.993	392258.015
28	584703.941	392258.123
29	584703.604	392256.815

LEGENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA UTR
- PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- PROPRIETATE PRIVATA INVECINATA
- STRAZI SI ALEI-DOMENIUL PUBLIC
- SPATII VERZI
- CONSTRUCTII BENEFICIAR EXISTENTE
- CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE
- CONSTRUCTIE NOU PROPUA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES PRINCIPAL IMOBIL
- TEREN PROPUA PENTRU DEZMEMBRARE
- IN VEDEREA LARGIRII DRUMULUI, teren care se va inscrie in CF cu titlu de "drum" si va avea acces public nelimitat

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR		973,00	100,00	973,00	100,00
2. SUPRAFATA CONSTRUITA		176,00	18,08	259,55	26,67
3. SUPRAFATA DESFASURATA		704,00		875,70	
4. SUPRAFATA ALEI		364,17	37,44	323,00	33,21
5. SUPRAFATA SPATII VERZI		432,83	44,48	390,45	40,12
6. POT		18,09 %		26,67 %	
7. CUT		0,723		0,900	
8. POT MAXIM		35,00 %			
9. CUT MAXIM		0,900			

PARCARI PENSIUNE

PARCARI LOCUINTA

Conform Anexei 2 la Regulamentul General de Urbanism Cluj-Napoca, pentru functiunile de cazare de tip pensiune este necesara asigurarea unui numar de parcare de minim 30% x numarul de camere. 30% x 15 camere = 4.5 locuri de parcare. Prin proiect, dupa dezmembrarea suprafetelor de teren, sunt propuse 7 locuri de parcare pentru pensiune. Locuinta nou propusa are suprafata utila peste 100 mp si sunt propuse 2 locuri de parcare, unul in subsolul cladirii nou propuse si unul pe parcela langa limita sudica de proprietate. Cladirea nou propusa este realizata cu o consola ampla la nivelul parterului si etajului astfel incat locurile de parcare de la nivelul solului nu sunt afectate.

Conform NP 24 / 1997, dimensiunea minima a unui loc de parcare este de 2,30 x 5,00 m cu un minim de 5,00 metri intre cele 2 randuri de parcare. Parcarile propuse au dimensiunea de minim 2,45x5,00 m si 5,42 respectiv 6,75 m intre cele 2 randuri de parcare.

CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C

S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Deva, nr. 1 - 7 www.adSStudio.ro
tel: 0745.662.775 email: arhiDS@yahoo.com

SPECIFICATIE NUMELE

SEMNTURA

SCARA 1:250

PROIECTARE arh. Dan Stefan ADACE

DESENAT arh. Dan Stefan ADACE

Beneficiar MATIES STEFAN - SIMION
MATIES LETITIA
MATIES CALIN - STEFAN

Proiect CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
mun. Cluj-Napoca, str. METEOR nr. 71B, judetul Cluj

Planşa PLAN DE SITUATIE
reglementari urbanistice

PROIECT NR:

03/2017

FAZA

P.U.D.

PLANSA NR:

U 03

Executant : Dana Amalia-Dana
Data : Mai, 2019

N



Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
323129
prenume si numele consilierului / inspectorului

Prezentul document receptionat este
valabil insoit de procesul verbal de
receptie nr. 2515 / data 12.06.2019



DAN STEFAN ADACE
6276



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 Cipeigan)
- **Inițiatori** : MĂTIEȘ ȘTEFAN-SIMION, MĂTIEȘ LETIȚIA, MĂTIEȘ CĂLIN-ȘTEFAN
- **Proiectant** : S.C. ARHI DETAILS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 107435/18.02.2021

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 S+P+E+Er - str. Meteor nr. 71B

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

- Certificat de urbanism nr. 1187/01.04.2019
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 42/08.04.2021

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. 107435/18.02.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2019

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019

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 Făclia din

01.08.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 11.12.2019 - ora 10

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 afișarea 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 Sclă în data de 11.12.2019 - ora 10

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 :

- Munteanu Gabriela –
- Roșu Maria –
- Asociația de Proprietari – str. Pădurii nr. 5C
- Asociația de Proprietari – str. Pădurii nr. 5D
- Asociația de Proprietari – str. Pădurii nr. 5E

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Dan Adace

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

Sluș

9