

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, P+E – str. Câmpului nr. 159 F prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E – str. Câmpului nr. 159 F prov. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 463222/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 463261/433/13.05.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E – str. Câmpului nr. 159 F prov., beneficiari: Martonfi Lorant Tamas și Martonfi Orsolya;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 84 din 13.03.2024 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, P+E – str. Câmpului nr. 159 F prov., beneficiari: Martonfi Lorant Tamas și Martonfi Orsolya, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 330504.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sudică: 3 m;
- retragerea față de limita laterală nordică: minim 6,2 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6,8 m;
- accesele auto și pietonal: din aleea de deservire locală (nr. cad. 336827);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Motilor 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 **Martonfi Lorant Tamas** cu domiciliul în județul Cluj, sat , înregistrată sub nr. 917894/433/2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 84 din 13.03.2024

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială P+E – str. Câmpului nr. 159 F prov.**
generat de imobilul cu nr. cad. 330504

Inițiator: Martonfi Lorant Tamas și Martonfi Orsolya

Proiectant: S.C. MVAA Studio Arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina G. Spaniol

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 368mp, situată în vecinătatea estică a străzii Câmpului, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică și vestică, parcelă liberă de construcții în partea nordică și alei de interes local (nr. Cad. 336827) în partea estică.

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

Parcela care face obiectul PUD este încadrată parțial în UTR Lip, parțial în UTR Ve. Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în UTR Lip.

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

- funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);
 - înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane, (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 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 :* P.O.T. maxim = 35%; CUT maxim = 0,9;
- Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m);
- retragere 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. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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 și posterioare:* pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:
- (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).
 - (b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita/limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.

(c) În cazul restructurării/extinderii/etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime.

(d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu 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.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles 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.

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

- *retragerea față de limita laterală sudică:* 3m;
- *retragerea față de limita laterală nordică:* minim 6,2 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 6,8 m;
- *accesele auto și pietonal:* din alee de deservire locală (nr. cad. 336827);
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism (C.T.A.T.U) din 13.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 2023 din 06.09.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

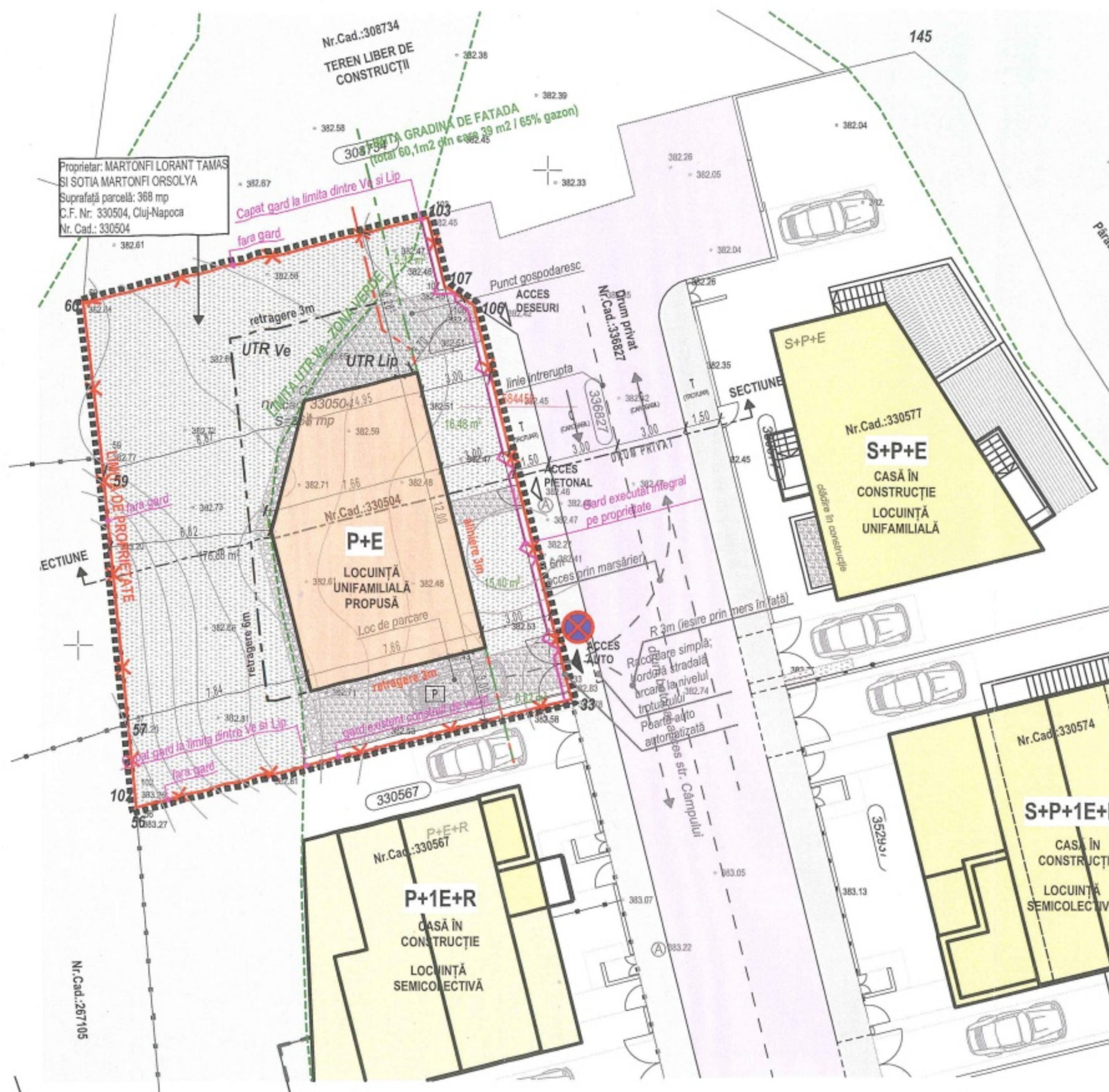
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. inspector Adina Laura Bîrjac

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 155878 din 20.03.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.03.2024



Suprafața parcelei: 368 mp
C.F. Nr. 330504, Cluj-Napoca
Nr. Cad.: 330504
Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA
Parțial în UTR=Lip=183,22m2, parțial în UTR=Ve=184,78m2
Categorie folosință:
curii construcții - 368 m2
Categorie de importanță a lucrării: D
Clasa de importanță: III

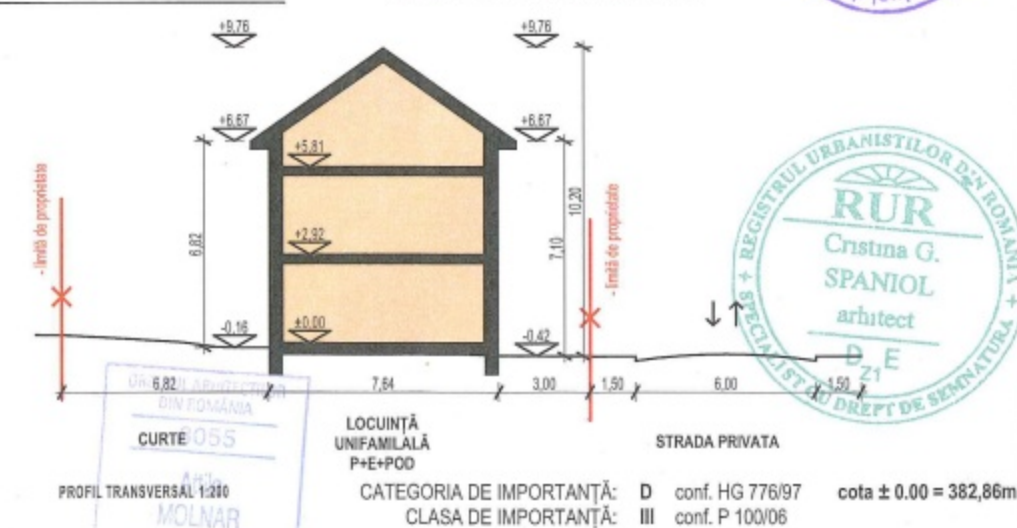
GRAD DE OCUPARE A PARCELI EXISTENT:
Suprafața construită existentă: 0 mp
Suprafața desfășurată existentă: 0 mp
Suprafața utilă existentă: 0 mp
Funcțiuni existente: -
Număr de locuri de parcare existente: -
Număr garaje existente: 0
Regim de înălțime existent: -
H maxim comisă (față de CTN): -
H maxim coamă (față de CTN): -
INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:
POT existent: 0,00%
CUT existent: 0,00
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:
Construcții: 0 mp / 0,00%
Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%
Spațiu verde neamenajat existent: 368 mp / 100%
Total: 368 mp / 100%

GRAD DE OCUPARE A PARCELI PROPUSE:
Suprafața construită propusă cu proiecție balcone (pt POT): 99,6 mp
Suprafața construită: 85,1 mp
Suprafața desfășurată totală propusă: 164 mp
Suprafața utilă propusă: 126 mp
Funcțiuni propuse: 1 locuință unifamilială
Număr de locuri de parcare propuse: 1 locuri
Număr de locuri în garaj propuse: 0
Regim de înălțime propus:
P+E+Pod
H maxim comisă (față de CTN): 7,10m (6,82m spre limita posterioară)
H maxim coamă (față de CTN): 10,20m
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
POT propus: 27%
CUT propus calculat la porțiunea în Lip: 0,89
CUT propus calculat la toată parcela: 0,44
BILANȚ TERITORIAL PROPUSE
Construcții: 85,1 mp / 23,1%
Carosabil, alei pietonale, dale propuse: 59,9 mp / 16,3%
Spațiu verde amenajat propus: 223 mp / 60,6%
Total: 368 mp / 100%
Construcția propusă nu afectează suprafața de teren încadrată în UTR=Ve

Teren: Cc		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
106	584454.296	390636.838
33	584437.584	390640.919
56	584433.093	390622.429
102	584433.631	390622.388
57	584436.526	390622.117
59	584447.932	390621.054
60	584454.465	390620.307
103	584458.022	390634.917
107	584455.107	390635.627
Suprafata = 368mp		

HCL nr. 490 din 28 mai 2024
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
Nr. 84 din 13.03.2024
Arhitect șef

- LEGENDA**
- LIMITE**
- limită de proprietate
 - retrageri conf. PUG
 - zonă reglementată
 - aliniere conf. PUG
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- stradă publică existentă
 - trotuar
 - acces auto
 - acces pietonal
 - parcare neacoperită
- CONSTRUCȚII**
- clădire propusă
 - Clădire vecină
- ZONE**
- Spațiu verde amenajat, gazon
 - Trotuare de gardă / Alei pietonale din pietris compact
 - Suprafata pavată / carosabil / trotuar



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.10.18 15:00:47 +03'00'

Intocmit,
ZAHARIE SORIN-IOAN
Certificat de autorizare ANCPi categoria B
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

Digitally signed by ZAHARIE SORIN-IOAN
Date: 2023.09.28 12:43:15 +03'00'

Proiectant general:	S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Bolliac nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER			
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietrșoara nr. 2E, ap. 4, Sat Aghida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA			
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ			
Proiectat:	arh. VASS Dăniel	Scara:	1:200, 1:500, 1:250	Data:	2023. 11. 01.	Nr. proiect: 72/2023
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE			
		Nr. planșă:	A/D/003	Nr. revizie:		Faza: PUD