

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Madach Imre nr. 54

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, str. Madach Imre nr. 54 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 6118/1/9.01.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 6124/433/9.01.2025 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Madach Imre nr. 54, beneficiari: Dura Ioan și Dura Rodica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 262 din 6.11.2024, precum 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, S+P+E, str. Madach Imre nr. 54, beneficiari: Dura Ioan și Dura Rodica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 339813, pe care există fond construit propus spre desființare.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 70 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3,2 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 6.7 m;
- conformarea arhitectural volumetrică: pe latura nordică Hmax. cornișă = 4,5 m;
- accesul auto și pietonal: se mențin accesele existente din str. Madach Imre;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare auto amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

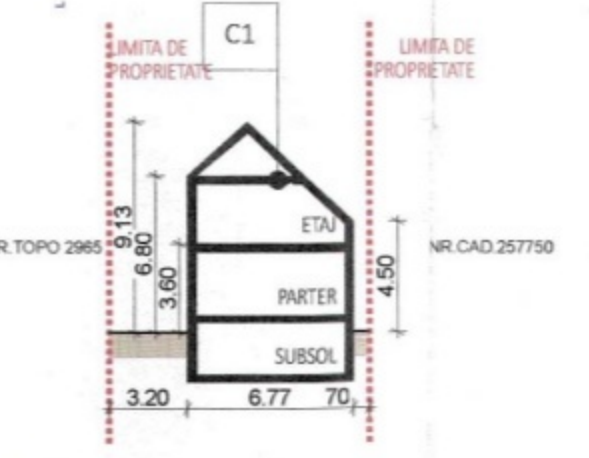


Digitally signed
by LAPCA IULIA-
OANA
Date: 2024.10.22
13:15:10 +03'00'

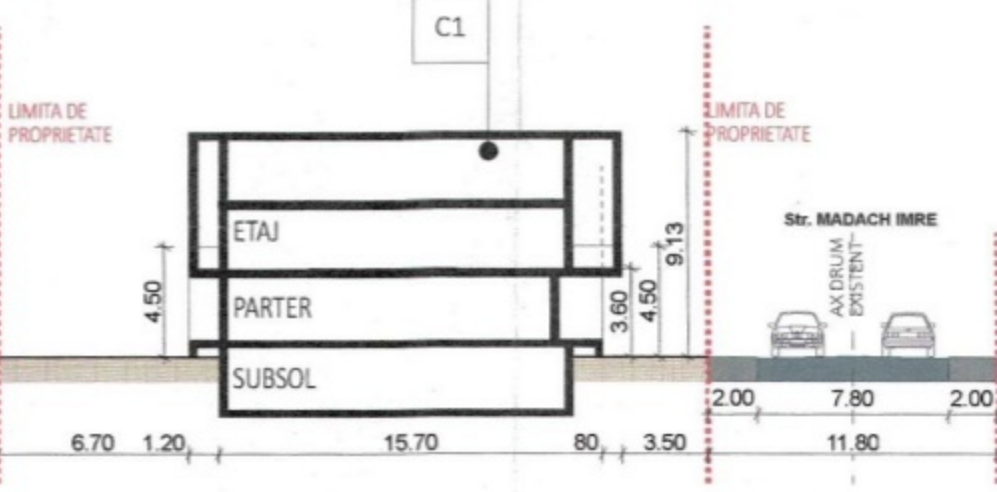
TABEL DE COORDONATE Parcela (1Cc)			
INVENTAR DE COORDONATE N.C. 339813			
Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
17	585785.021	394060.774	365.29
10	585775.888	394066.526	364.74
3	585773.701	394062.052	364.77
6	585767.833	394049.556	365.42
1	585763.407	394040.275	365.04
25	585772.714	394035.884	364.76
7	585777.287	394045.269	364.96
8	585778.878	394048.416	365.03
9	585782.986	394056.543	365.20
S(1Cc)=298.72mp P=77.919m			

DESFAȘURATOR NUMARUL LOCURILOR DE
PARCARE PROPUSE:
C1: Construcție propusă- locuința familială S+P+E
- 2 LOCURI DE PARCARE PE SOL

BILANT TERITORIAL	Existență mp	%	Propus mp	%
1 Teren	299.00	100	299.00	100
2 Zona construcții	30.00	10.03	104.65	35.00
3 Alei/parcări (carosabile și pietonale)	27.30	9.13	73.26	24.50
4 Zona verde	241.70	80.84	121.09	40.50



S2- SECȚIUNE TRANSVERSALA PRIN TEREN - Sc. 1:300



S1- SECȚIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - Sc. 1:300

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita parcelei studiate
 - Proprietate: DURA IOAN și DURA RODICA
C.F. nr. 339813
 - Limite de proprietate parcele învecinate
- ACCES**
- Acces pietonal propus pe parcelă
 - Acces auto propus pe parcelă
 - Acces clădire propus
- CONSTRUCȚII**
- Clădiri învecinate
 - C1-Construcție propusă pe
amplasament -Locuința S+P+E
 - Proiecția balconului de la etaj, având
cota de nivel 3.60 m față de C.T.A.
- AMENAJĂRI**
- Suprafață carosabilă- drum public-
Str. Madach Imre
 - Spatiu verde - parcela studiată
 - Alee de acces auto / pietonală pe parcelă
 - Alei pietonale - trotuar
 - Parcare auto amplasată pe sol - 2 locuri
- ZONIFICARE**
- UTR "Liu" CLUJ-NAPOCA Locuințe cu regim redus de
înălțime dispuse pe un
parcels de tip urban
- INDICI CARACTERISTICI**
- SITUAȚIE EXISTENTĂ**
- S_{TEREN} = 299.00 m²
CONFORM CF.NR. 339813, NR TOPO CAD. 339813
- S_{TEREN MASURAT} = 299.00 m²
- P.O.T. MAX CONFORM P.U.G. = 35%
- C.U.T. MAX CONFORM P.U.G. = 0.90
- SPATIU VERDE MINIM ADMIS = 40%
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM, CONFORM P.U.G.:
(S)+P+E+M
- A.C. EXISTENȚĂ = 30mp P.O.T. EXISTENȚĂ = 10.03%
- A.D. EXISTENȚĂ = 30mp C.U.T. EXISTENȚĂ = 0.10
- Regim de înălțime existent: P
- Numar locuri de parcare existente: 0
- SITUAȚIE PROPUȘĂ**
- S_{TEREN TOTAL} = 299.00 m²
CONFORM CF.NR. 339813, NR TOPO CAD. 339813
- S_{TEREN TOTAL MASURAT} = 299.00 m²
- P.O.T. MAX CONFORM P.U.G. = 35%
- C.U.T. MAX CONFORM P.U.G. = 0.90
- SPATIU VERDE MINIM ADMIS = 40%
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM, CONFORM P.U.G.:
(S)+P+E+M
- A.C. PROPUȘĂ = 104.65mp P.O.T. PROPUȘĂ = 35.00%
- A.D. PROPUȘĂ = 263.75mp C.U.T. PROPUȘĂ = 0.88
- Regim de înălțime propus: S+P+E
- Numar locuri de parcare propuse: 2
- H max la cornșa propus (maxim față de C.T.A.): 4.50
- H max la coama propus (maxim față de C.T.A.): 9.13
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: III**
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală**
- CLASA DE IMPORTANȚĂ: III**
- ZONA SEISMICĂ: F**



Proprietar: DURA IOAN și DURA RODICA;
NR.CAD. 339813, NR. CF. 339813;
S_{TEREN} = 299.00mp.

Digitally signed by Gheorghe
Cornea
Date: 2024.04.08 07:57:10
+03'00'

Gheorghe
Cornea

H.C.L. nr. 13 din 14.01.2025
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la Aviz Arhitectural pentru PUD/PUZ
Nr. 262 din 6.11.2024
Arhitect șef

PROIECTANT GENERAL	S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	OANA Birou individual de Arhitectura S.R.L.	
 CUB10 birou de arhitectura		
SPECIALITATE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT	arh. Iulian Zima Chis	
PROIECTAT	arh. Iulian Zima Chis	
COORDONATOR URBANISM	arh.urb. Lapca Iulia Oana	
DESENIAT	arh. Iulian Zima Chis	

Acest document este proprietatea firmei S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original. Nu se admit modificări la prezentul proiect fără acordul scris al proiectantului.	
BENEFICIAR:	DURA IOAN și DURA RODICA
OBIECTIV:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFĂȘURARE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJURIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANITIER
ADRESA:	Cluj-Napoca, Str. Madach Imre, Nr. 54, Jud. Cluj
REGLEMENTARI URBANISTICE	
U.02	



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

FL

Ca urmare a cererii adresate de DURA IOAN și DURA RODICA cu domiciliu în județul municipiu str. , nr ap , înregistrată sub nr. 546910/433 din 21.06.2024, 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. 262 din 6.11.2024

pentru P.U.D.- Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Madách Imre nr. 54

generat de imobilul cu nr. cad. 339813;

Inițiator: DURA IOAN și DURA RODICA;

Proiectant: S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Lapca Iulia Oana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 299 mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Madách Imre, la nr. 54, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 339813-C1) propriu spre desființare.

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: funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

- regim de construire: izolat

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. 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: 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 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

- *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:

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică*: 70 cm;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: 3,2 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 6,7 m;
- *conformarea arhitectural volumetrică*: pe latura nordică Hmax. cornișă 4,5 m;
- *accesul auto și pietonal*: se mențin accesele existente din str. Madách Imre;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare auto amenajate la sol;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.10.2024**, 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 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. 429 din 6.03.2024, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef serviciu Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8647523 din 11.11.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.11.2024

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

- din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca: Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64
- **Inițiator:** Dura Ioan și Dura Rodica
- **Proiectant :** S.C. CUB10 BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 546910/21.06.2024.

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, str. Madach Imre nr. 54.

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

- **Certificat de urbanism nr. 429/6.03.2024.**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 262/6.11.2024.**

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. 546910/21.06.2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.06.2024.

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice.

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 15.10.2024.

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 18.06.2024.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.10.2024 - ora 9:30.

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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.10.2024 - ora 9:30.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

Grădinița Paradisul Prichindeilor – str.

nr.

Tolu Gabriela – str. nr.

Moldovan Ioan – str. nr.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.10.2024. au participat din partea Primăriei: membrii comisiei C.T.A.T.U. și proiectantul lucrării.

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 Serviciu,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

