

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire locuință unifamilială S+P+E și anexă P, str. Arțarului nr. 47 A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
construire locuință unifamilială S+P+E și anexă P, str. Arțarului nr. 47A– proiect din inițiativa  
primarului;

Analizând Referatul nr. 322644 din 22.08.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care  
se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială S+P+E și  
anexă P, str. Arțarului nr. , beneficiari: Pop Mihai și Pop Ioana Emanuela;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 1124  
din 17.01.2017 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;

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 – construire locuință unifamilială S+P+E și anexă P,  
str. Arțarului nr. 47A, beneficiari: Pop Mihai și Pop Ioana Emanuela, pe o parcelă de teren  
proprietate particulară.

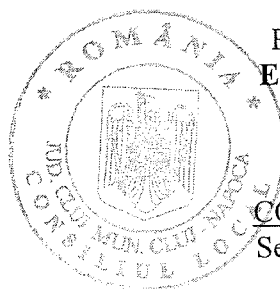
Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică - 3 m, cu excepția garajului amplasat pe limită;
- retragerea față de limita posterioară – min. 6 m;
- distanța între clădiri – min. 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. Arțarului;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Arțarului.

S-a asigurat lărgirea stăzii Arțarului și locul de întoarcere pe proprietatea beneficiarului, prin  
dezmembrarea și înscrierea cu destinația de drum a terenului afectat de acestea.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani.

**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**

Ca urmare a cererii adresate de **Pop Mihai** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 112, ap.36, înregistrată cu nr. **202193** din **9.05.2016** și a completărilor înregistrate cu nr. 469903 din 8.11.2016, 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. *1124* din *17.01.2017*

**pentru PUD – Construire locuință unifamilială S+P+E și anexă P**

generat de imobilul cu nr. cad. 307435

Inițiator: Pop Mihai și Pop Ioana Emanuela

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doina Florica Gh. Munteanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: teren în suprafață de 2071 mp situat. Zona reglementată este delimitată de alea de acces în partea sudică, limite cadastrale pe limitele laterale și pe limita posterioară.

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

- *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 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.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retragerea față de limita lateral nordică - 3 m, excepție garajului amplasat pe limită;
- retragere față de limita posterioară – min. 6 m;

- distanța între clădiri – min. 6 m;

- circulații și accese: din str. Arțarului;

- echipare tehnico-edilitară: existentă pe str. Arțarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.11.2016** și comisia operativă din data de **25.11.2016** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția asigurării lărgirii profilului străzii cu o supralărgire de întoarcere și atribuire număr poștal.

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 (DTAC) 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. 5970 din 30.12.2015** emis de Primăria Cluj-Napoca.

Primar,  
**Emil Boc**

Arhitect Șef,  
**Arh. Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

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

Red. 3ex. A.B.