

7/30.11.2010

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+1 $\xi$ str Tamasi Aron

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+1 $\xi$  str Tamasi Aron - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 93749 din 18.05.2010 al Direcției urbanism prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+1 $\xi$  str Tamasi Aron, beneficiare: Pojaru Maria, Simon Maria, Stoica Maria și Vușcan Anastasia;

Având în vedere avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 64613/587 din 27.05.2010, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit."c", 39 al. 2 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 – operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+1 $\xi$  str Tamasi Aron, beneficiare: Pojaru Maria, Simon Maria, Stoica Maria și Vușcan Anastasia, prin care a fost proiectată comasarea și parcelarea în terenuri cu suprafețe variind între 380 m.p. și 570 m.p., destinate construirii de locuințe individuale cu P+E. Edificabilul pe parcele se înscrie în alinierea de min. 5 m. la str. Tamasi Aron și Câmpului, min. 5 m. față de limitele posterioare și min. 3 m. față de limitele laterale ale parcelelor. Va fi asigurat accesul auto și parcare sau gararea în incinte. Indicii urbanistici se înscriu în valorile specifice pentru UTR=L3a: POT max. = 35% și CUT max. = 0.6.

În vederea autorizării, va fi operată în C.F. dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de "drum" a suprafeței de teren necesare pentru regularizarea celor două străzi.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

Se aprobă avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 64613/587 din 27.05.2010.

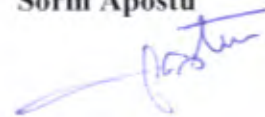
**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ing. Horea Florea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Țărmure

Nr. .... din 30 noiembrie 2010  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

7/1



## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+~~E~~ str Tamasi Aron

Direcția Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, Planul Urbanistic de Detaliu – operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+~~E~~ str Tamasi Aron, pe trei parcele alăturate de teren proprietate particulară. Suprafața studiată este de 1900 m.p. + 1900.m.p. + 3659 m.p. = 7459 m.p., din care 1200 m.p. sunt destinați pentru circulații și 6259 m.p. pentru construire.

Documentația a fost întocmită de S.C. SIT Birou de Arhitectură S.R.L. la comanda beneficiarelor; Pojaru Maria, Simon Maria, Stoica Maria și Vușcan Anastasia.

Terenul este proprietate particulară. Amplasamentul este situat latura estică a str. Câmpului, înspre pârâu, fiind delimitat la sud de str. Tamasi Aron, din care se va realiza accesul la parcelele nou create. Pentru regularizarea str. Tamasi Aron la lățimea de 8 m. și pentru realizarea drumului dinspre pârâu se va prezenta dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafețelor de teren necesare. Autorizarea construcțiilor este condiționată de rezolvarea în prealabil a infrastructurii - drum și rețele, conform unor proiecte de specialitate, avizate de administratorii de utilități, precum și de reglementarea numerotării poștale a imobilelor.

Prin PUD se propune comasarea și apoi parcelarea în suprafețe variind între 380 m.p. și 570 m.p., destinate pentru locuințe individuale pe lot, cu P+E, iar edificabilul pe parcele se înscrie în alinierea de min. 5 m. la str. Tamasi Aron și Câmpului, min. 5 m. față de limita posterioară și min. 3 m. față de limitele laterale. Se va asigura accesul auto și parcare sau gararea în incinte. Indicii urbanistici se înscriu în valorile specifice pentru UTR=L3a: POT max. = 35% și CUT max. = 0.6.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-09-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul favorabil nr. 64613/587 din 27.05.2010.

Avand în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea amplasării unor locuințe, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef,

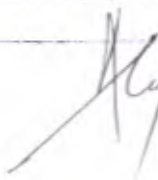
Arh. Ligia Subțirică

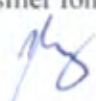


Director executiv,

Ing. Corina Ciuban



VIZAT	
serv. Juridic contencios.	
Data	27 11 2010
Semnătura	



ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Calea Moșilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr.64613/43/27.05.2010

Către

**POJARU MARIA, SIMON MARIA,  
STOICA MARIA, VUȘCAN ANASTASIA**  
Str G.V Bibescu nr 33  
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **27.05.2010** Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Acordă pentru lucrarea: **PUD operațiuni notariale de comasare și parcelare pentru construire locuințe unifamiliale P+1, str Tamasi Aron**

**AVIZ**

Se avizează documentația prezentată pentru **PUD operațiuni notariale de comasare și parcelare teren in vederea construirii de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1**, pe trei parcele alăturate de teren proprietate particulară. Suprafața studiată este de 1900mp+1900mp+3659mp=7459mp, din care 1200mp destinați pentru circulații, și 6259 pentru construire.

Amplasamentul este situat latura estică a str Câmpului, înspre pârau, fiind delimitat la Sud de str Tamasi Aron din care se va realiza accesul la parcelele nou create. Pentru regularizarea str Tamasi Aron la lățimea de 8m și pentru realizarea drumului dinspre pârau se va prezenta dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafețelor de teren necesare. Autorizarea construcțiilor este condiționată de rezolvarea în prealabil a infrastructurii - drum și rețele, conform unor proiecte de specialitate, avizate de administratorii de utilități, precum și de reglementarea numerotării poștale a imobilelor.

Prin PUD se propune comasarea și apoi parcelarea în suprafețe variind între 380mp și 570mp, destinate pentru locuințe individuale pe lot, cu P+1, iar edificabilul pe parcele se înscrie în alinierea de min 5m la str Tamasi Aron și Câmpului, min 5m posterior, min 3m distanțe laterale. Se va asigura accesul auto și parcare / gararea în incinte.

Indicii urbanistici se înscriu în valorile specifice pentru UTR=L3a: POTmax=35%, CUTmax=0.6

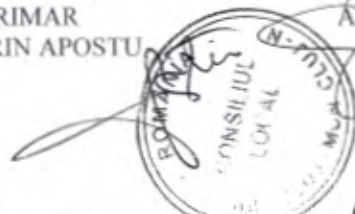
Beneficiarii lucrării : **POJARU MARIA, SIMON MARIA, STOICA MARIA, VUȘCAN ANASTASIA**

Certificat de Urbanism nr. 3833/29.10.2009

PRESEDINTE,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF  
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,  
Ing. CORINA CIUBAN



SECRETARIAT,  
Arh.DOINA ZAHARIA  
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. 11270 din 11.06.2010  
3 ex./ DZ

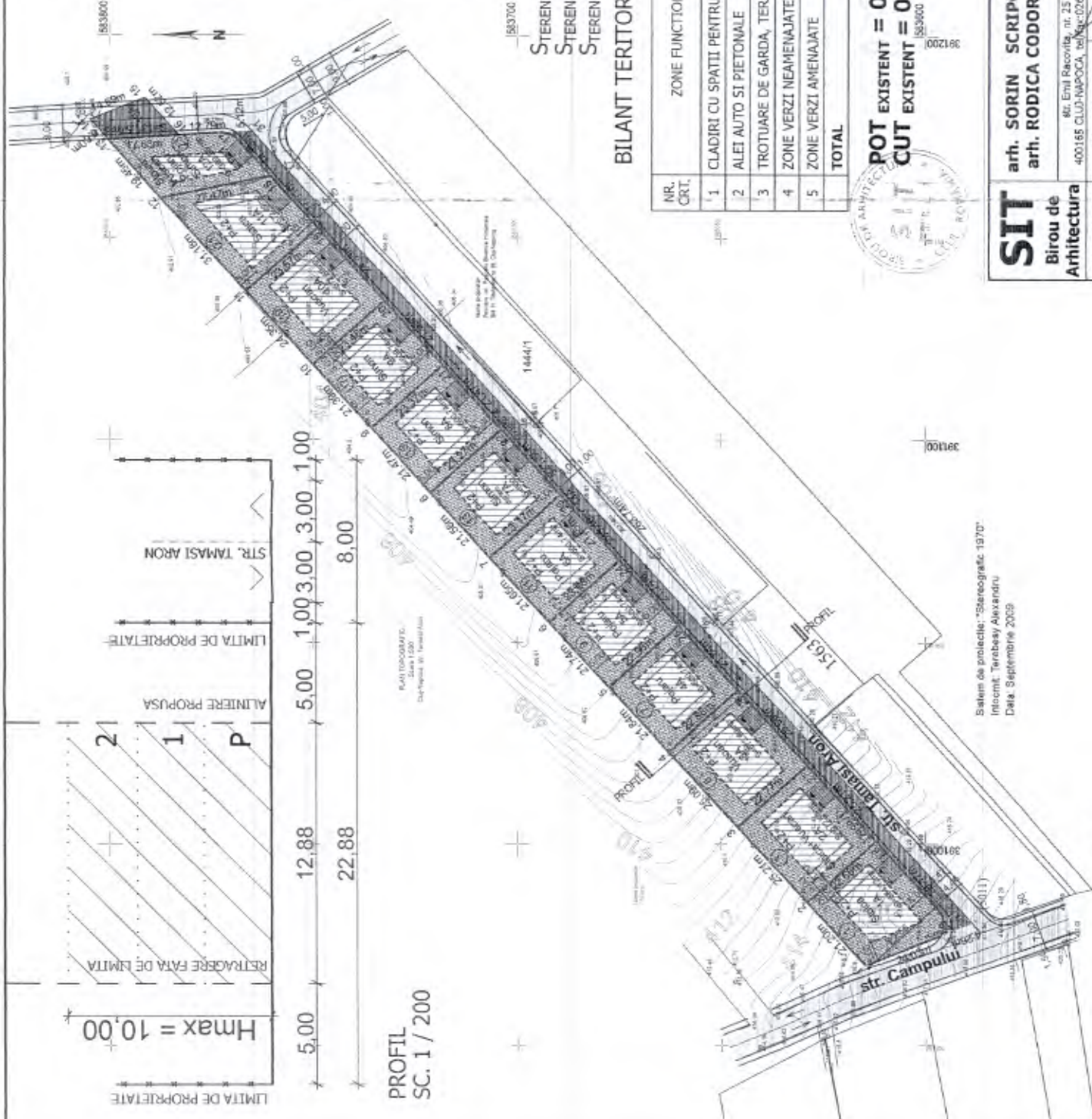
NOTA: În vederea aprobării PUD în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionării rețelelor edilitare:-Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- aviz Serviciul Siguranța Circulației
- anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism; - documentația pe suport informatic (CD)

# P.U.D. TAMASI ARON

## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- - - - - ALINIERE SI RETRAGERI PROPRIE PENTRU P+1E
- ..... RETRAGERI PROPRIE PENTRU P+2E
- ||||| ZONA CONSTRUIBILA
- ||||| ACCES AUTO SI PIETONAL
- ||||| ZONA VERDE AMENAJATA
- CAROSABIL SI TROTUAR AFERENT ACESTUIA
- CAROSABIL SI TROTUAR - PROFILUL PRIN P.U.Z. CAMPULUI SI APROBAT ANTERIOR
- ▨ TEREN CU DESTINATIA DRUM
- ↔ ACCES PIETONAL / AUTO



**STEREN = 7459 mp**  
**STEREN CU DESTINATIA DRUM = 1199,80 mp**  
**STEREN PARCELE LOCUIRE = 6259,20 mp**  
**100%**  
**16%**  
**84%**

### BILANT TERITORIAL - TEREN PARCELAT LOCUIRE

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
		mp	%	mp	%
1	CLADIRI CU SPATII PENTRU LOC. (SI COMERT)	-	0,00	2190,72	35
2	ALEI AUTO SI PIETONALE	-	0,00	500	7,98
3	TROTUARE DE GARDA, TERASE DALATE	-	0,00	650	10,38
4	ZONE VERZI NEAMENAJATE	6259,20	100,00	-	0,00
5	ZONE VERZI AMENAJATE	-	0,00	2918,48	46,64
<b>TOTAL</b>		<b>6259,20</b>	<b>100,00</b>	<b>6259,20</b>	<b>100,00</b>

**POT EXISTENT = 0.00 %**  
**CUT EXISTENT = 0.00**  
**POT MAX ADMIS = 35.00 %**  
**CUT MAX ADMIS P+E = 0.6**  
**CUT MAX ADMIS P+2E = 0.9**



Sistem de proiectie: "Stereografic. 1972"  
 Intocmit: Teresbey Alexandru  
 Data: Septembrie 2009

**SIT**  
**Birou de Arhitectura**  
 arh. SORIN SCRIPCARIU  
 arh. RODICA CODOREANU  
 arh. LIANA VINȚ  
 arh. LIANA VINȚ

467. Emil Racoviță, nr. 25  
 400165 CLUJ-NAPOCA, tel: 0264-590261  
 SC. 1 / 1000  
 1 / 200  
 11.09

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARE TEREN, IMPREJMURIRE, RACORDARE SI GRANSAJAMENTE SI OPERATIUNI NOTARIALE DE CONASARE SI DEZEMBRANARE STR. TAMASI ARON (ARATOR LA ROTATIA II), CLUJ-NAPOCA  
 beneficiar: Pojaru Maria, Simon Maria, Stoica Maria si Vascan Anasztasia  
 03/03/109

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**SC. 1 / 500**

**REGLEMENTARI URBANISTICE, PROFIL**  
**3**

7/9