

3/29.11.2011

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu locuință unifamilială D+P+M, str. Pomet nr. 27A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
locuință unifamilială D+P+M, str. Pomet nr. 27A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 326790 din 17.11.2011 al Direcției urbanism, prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – locuință unifamilială D+P+M, str.
Pomet nr. 27A, beneficiară: Jakab Erika;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism
nr. 32478/345 din 13.04.2011, 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. 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 – locuință unifamilială D+P+M, str. Pomet
nr. 27A, beneficiară: Jakab Erika, prin care se stabilesc reglementările pentru
construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+E, pe teren
proprietate particulară cu suprafața de 250 mp. Clădirea va fi amplasată retrasă de
la stradă, la 3,0 m. de la limita laterală sud, pe limita laterală nord și la min. 4,0 m.
de limita posterioară. Accesul auto va fi făcut direct din drum, iar staționarea auto
va fi rezolvată în incintă. Indicii urbanistici vor fi încadrați în valorile maxime ale
zonei; POT max. = 35% și CUT max. = 0,6.

Se aprobă Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.
32478/345 din 13.04.2011.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului
P.U.G., dar nu mai mult de un an de la aprobare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dr. Ioan Pop

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu locuință unifamilială D+P+M, str. Pommet nr. 27A

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, cu modificările și completările ulterioare*, Planul Urbanistic de Detaliu – locuință unifamilială D+P+M, str. Pommet nr. 27A.

Documentația a fost întocmită la comanda beneficiarei Jakab Erika, de S.C. Codproiect S.R.L., pentru construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+M, pe teren proprietate particulară cu suprafața de 250 mp. Parcela a rezultat din dezmembrarea unei parcele de 573 mp, pe care există o casă parter.

Clădirea va fi amplasată retrasă mult de la stradă (14,0 m.), la 3,0 m. de la limita laterală sud, pe limita laterală nord și la min. 4,0 m. de limita posterioară

Accesul auto va fi făcut direct din drum, iar staționarea auto va fi rezolvată în incinta proprietate.

Indicii urbanistici vor fi încadrați în valorile maxime ale zonei UTR L3a (asimilat conf. Hotărârii nr 83/2005 datorită condițiilor geotehnice favorabile), cu POT max. = 35% și CUT max. = 0,6.

Va fi amenajat spațiu verde în suprafață de cca. 103 mp (41%).

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul favorabil nr. 32478/345 din 13.04.2011.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea construirii unei locuințe, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef,

Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,

Ing. Corina Ciuban



ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr32478/43/13.04.2011

345

Către

JAKAB ERIKA

str Pomet nr 27

Cluj - Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de **13.04.2011**

Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Acordă pentru lucrarea: **PUD locuință unifamilială D+P+M, str. Pomet nr 27A**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru realizarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+M pe teren proprietate particulară de 250mp. Parcela a rezultat din dezmembrarea parcelei inițiale de 573mp, pe care există o casă parter. Amplasarea clădirii se va face în retragere de la stradă, cu rezervarea distanței de min 3m față de limita laterală sudică, și min 4m de limita posterioară, și poziționată adosat limitei laterale nordice și parțial lateral estice, față de parcela de la nr 27.

Accesul auto se face direct, iar parcare/ gararea auto se rezolvă în incinta proprietate.

Se vor respecta toate normele tehnice, juridice, sanitare, PSI specifice.

Indicii urbanistici se încadrează în valorile maxime ale zonei UTR=L3a (asimilat conf. HCL nr 83/2005 datorită condițiilor geotehnice favorabile), cu POT max=35%, CUT max=0,6

Beneficiarul lucrării: **JAKAB ERIKA**

Certificat de Urbanism nr: 4544/27.12.2010

PRESEDINTE,

PRIMAR

SORIN APOSTU



ARHITECT ȘEF

Arh.LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Arh.DOINA ZAHARIA
Ing.DOINA TRIPON

3 ex. DZ

Achitat taxa de 12 lei conform chitantei nr. _____ din _____

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:

gestionarii rețelelor edilitare: Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM SA
studiu geotehnic

Agencia de Sănătate Publică a Județului Cluj,

Agencia Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară

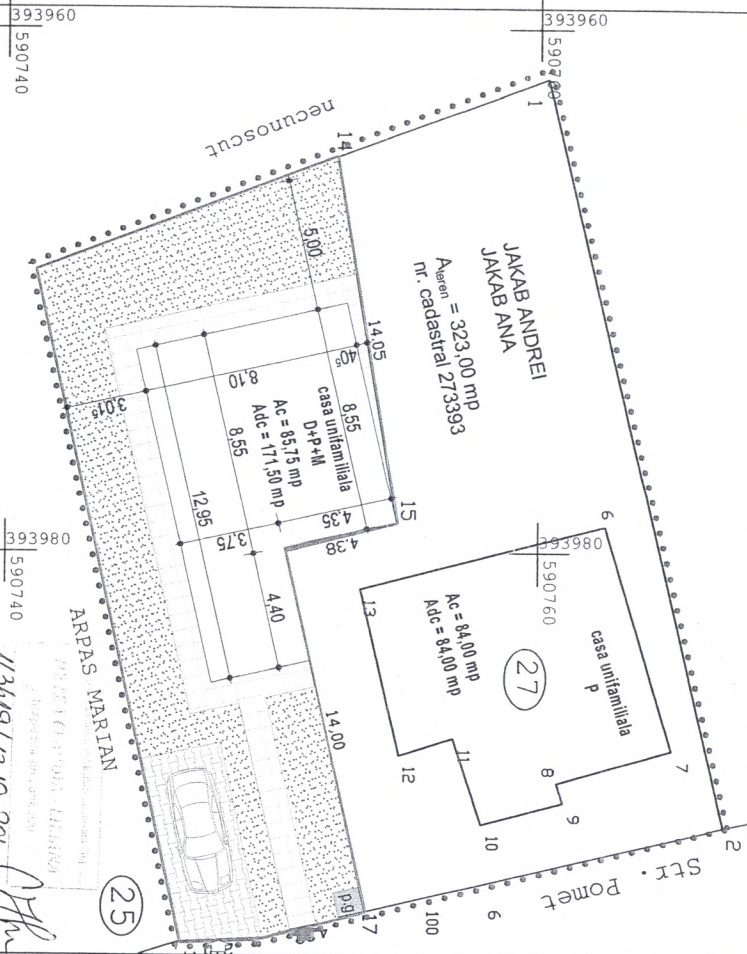
acord proprietari vecini (nr 27)

documentația pe suport informatic (CD) ,

anunț de inițiere și consultare a populației pentru studiu de urbanism

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
273394	250mp	mun. Cluj-Napoca, str. Pomet 27
Cartea Funciara nr.	UAT	mun. Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	250		Imprejmuit
Total		250		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni

INVENTAR DE COORDONATE

3	590749,49	393994,57	16	590750,50	393979,91
4	590746,68	393994,68	17	590753,59	393993,58
5	590741,14	393969,26			
14	590752,35	393964,97			
15	590754,74	393978,81			

Suprafata măsurată = 250mp
Suprafata din act = 250mp

Ateren initiala: 573,00 mp, din care, dupa parcelare:
Ateren 1 = 323,00 mp - C.F. nr. 273393, nr. cadastral 273393
Ateren 2 = 250,00 mp - C.F. nr. 273394, nr. cadastral 273394

REGIM TEHNIC:

U.T.R. = I3a - conform studiului geotehnic
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 0,6 ADC / mp teren
Ateren = 573,00 mp
A_e = A_{axiala} + A_{propusa} = 84,00 + 85,75 = 169,75 mp
A_g = A_{axiala} + A_{propusa} + A_g(propusa) = 84,00 + 171,50 = 255,50 mp
P.O.T. propus = 30%
C.U.T. propus = 0,45 ADC / mp teren

INDICI TERITORIALI

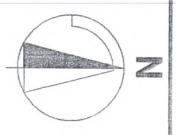
nr. crt.	INDICI TERITORIALI	JAKAB ERIKA JAKAB ANA, JAKAB ANDREI
1.	Suprafata parcea proprietate	673,00
2.	Suprafata construita (Ac)	169,75
3.	Suprafata desfasurata (Adc)	255,50
4.	P.O.T. propus	0,30
5.	C.U.T. propus	0,45

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	BILANT TERITORIAL	JAKAB ERIKA CHIRILA AUREL	Simpl	%
1.	Suprafata parcea proprietate	250,00	100,00	
2.	Suprafata cedata pentru drum	0,00	0,00	
3.	Locuinte	85,75	34,30	
4.	Detari	0,95	0,38	
5.	Parcaje	21,73	8,69	
6.	Pietonale	38,21	15,28	
8.	Spatii verzi	103,36	41,34	
9.	Teren neamenajat	-	-	

LEGENDA

- zona studiată
- limita de proprietate
- casa unifamiliala D+P+E
- pietonal
- carosabil
- spatii verzi
- drum de servitute existent - proprietate privata
- domeniul privat cedat pt. modernizare drum
- platforma gospodareasca
- acces pietonal
- acces auto



3/4



PROTECTOR GENERAL:
S.C. CODPROIECT S.R.L.
Str. Muncitorilor nr.28 ap.12
Iul./Iax. 0264.442723, 0747.113267
e-mail: office@codproiect.ro
www.codproiect.ro

BENEFICIARI:
JAKAB ERIKA, CHIRILA AUREL
Str. Pomet nr. 27, Cluj-Napoca

REGLEMENTARI
URBANISTICE

Pr. nr. 02 / 2011
Faza P.U.D.

Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnatu	Scara	1:200	Planşa nr. U/03
Intocmit	arh. Kundi Stefan		lanuarea	ianuarie 2011	
Seif proiect	ing. Codruta Pais				