



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ
Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRÂREA Nr. 21
din data de 25 februarie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism “Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru executarea lucrărilor de construire clădire cu funcțiuni mixte S+P+2E, pensiune turistică urbană, amenajări exterioare, brânșamente și împrejmuire imobil, generat de imobilul situat în Municipiul Dej, Strada Țibleșului, Nr. 107, C.F. Nr. 61705, Nr. cadastral 61705

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 25 februarie 2021;

Având în vedere proiectul de hotărâre, prezentat din inițiativa primarului Municipiului Dej și Raportul Nr.... din data de 10 decembrie 2020, al Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea documentației de urbanism - Plan urbanistic zonal și a regulamentului de urbanism pentru: **Construire CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE S+P+2E – PENSIUNE TURISTICĂ URBANĂ, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE IMOBIL**, generat de imobilul situat în Municipiul Dej, Strada Țibleșului, Nr. 107 , C.F. Nr. 61705, Nr. cad 61705.

În baza prevederilor art. 32, pct. 1, lit. b) din Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu toate modificările ulterioare;

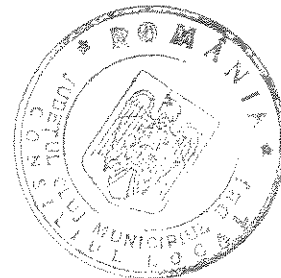
În temeiul Codului Administrativ art. 129, alin. (6), lit. c) și art. 139, alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă Plan urbanistic zonal și a regulamentului de urbanism pentru: **Construire CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE S+P+2E – PENSIUNE TURISTICĂ URBANĂ, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE IMOBIL**, generat de imobilul situat în Municipiul Dej, Strada Țibleșului, Nr. 107 , C.F. Nr. 61705, Nr. cad 61705, beneficiar domnul Răzor Cristian.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Direcției Tehnice a Primăriei Municipiului Dej.

Președinte de ședință,
Lupan Stefan



Nr. consilieri în funcție - 19
Nr. consilieri prezenți - 19
Nr. voturi pentru - 12
Nr. voturi împotriva - 4
Abțineri - 3

Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Jr. Pop Cristina

61705	1.731mp	UAT	Dej
Cartea Fundiara nr.61705		Nr. cadastral: 61705	

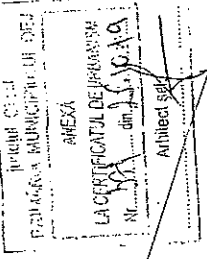
Proprietar: RAZOR CRISTIAN

CALCULUL DE SUPRAFATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi leaturi D(J+1)
108	62508.470	41445.291	2.465
109	625106.079	41444.691	24.681
110	625084.554	41440.485	5.881
111	625075.585	41440.722	10.959
112	625073.715	41440.922	40.035
113	625083.923	41443.898	40.035
114	625085.188	41448.748	26.016
115	625092.287	41455.723	55.653

S = 1731.01mp P=168.354m

S teren = 1.731.00 mp
 Ac cladire S+P+2 = 618.00 mp
 Ad cladire S+P+2 = 1.758.00 mp
 S aer-platfome carosabile = 605.00 mp
 S aiei pietonale-terase = 152.00 mp
 S spatii verzi = 456.00 mp
 P.O.T. = 30.00%
 C.U.T. = 1.02



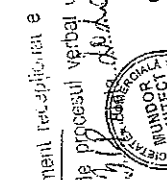
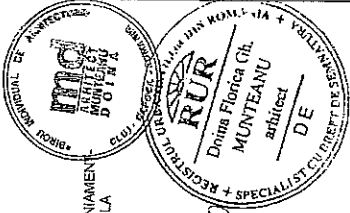
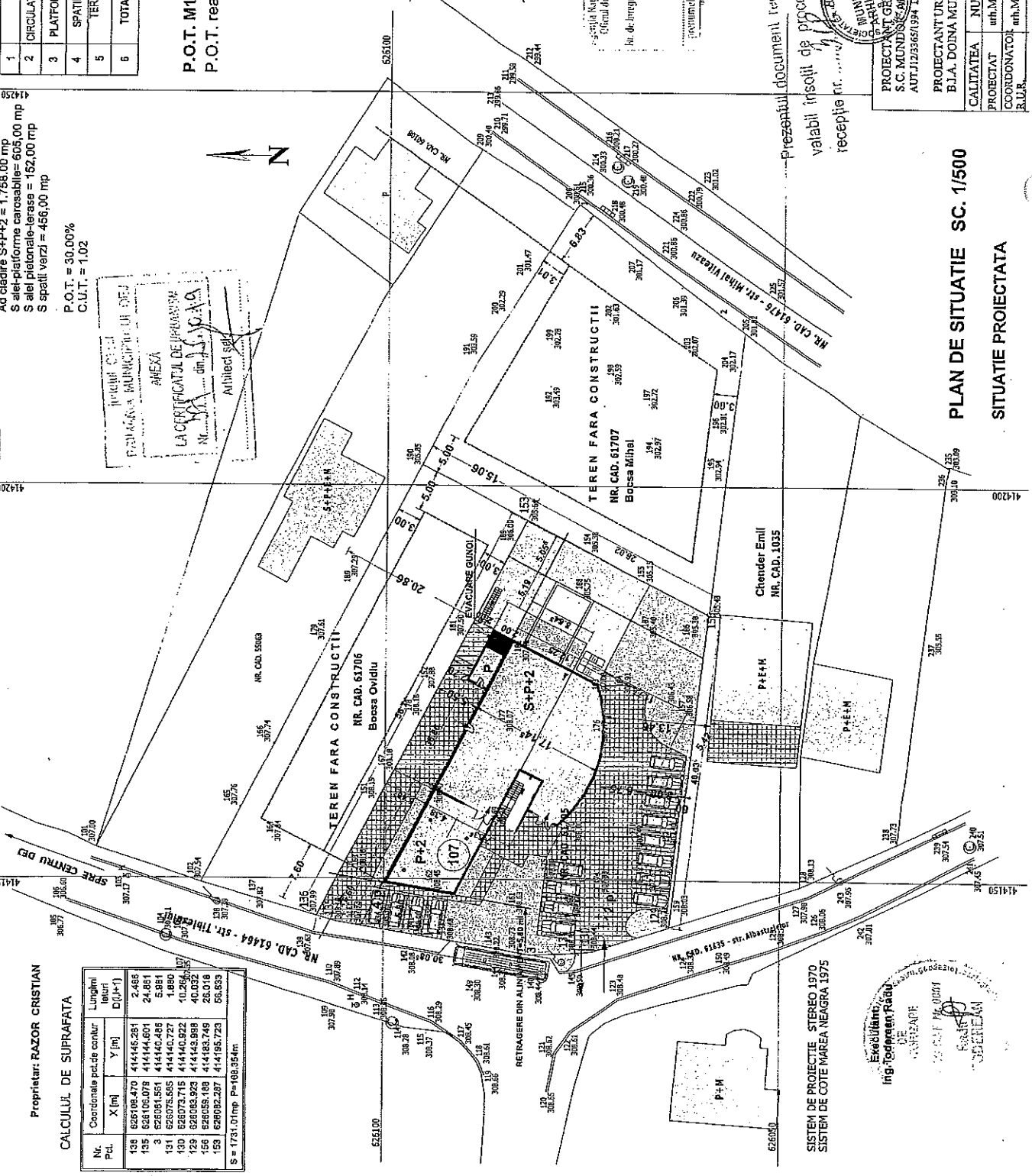
BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT MP.	EXISTENT %	PROPIUS MP.	PROPIUS %
1	CONSTRUCTII	0	0	518	29.92
2	CIRCULATI CAROSABILE -PARCAIE	0	0	605	34.95
3	PLATFOME ALEI PIETONALE	0	0	142	8.78
4	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	456	26.34
5	TERENURI PROPRIETATEA BENEDECIABULUI	1.731.00	45.18	1.731.00	45.18
6	TOTAL SUPRAFATA STUDIATA	3.831.00	100	3.831.00	100

P.O.T. M1a5 = 60,0 % C.U.T. M1a5 = 3,00 conform PUG
P.O.T. realizat = 30,0 % C.U.T. realizat = 1,02

LEGENDA

- LIMITA TEREN AFERENT CONFORM CF
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNI MIXTE (S)+P+2E
- ACCES PUBLIC
- ACCES FUNCTIONAL SERVICII
- ACCES AUTO INCINTA
- PLATFOME CAROSABILE
- PARCAJ AUTO - 16 locuri
- EVACUARE GUNOI
- SPATII VERZI
- RETRAGERE FATADE ALINIAMENT
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- COTA +0.00 = 308.80

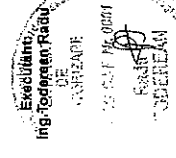


Prezentul document tehnologic e valabil insozit de procesul verbal de receptie nr.

PROIECTANT GENERAL	S.C. MUNDUS PROPECT S.R.L. AUT. J1233651994 Reg. ar. C. Brestau nr. 418	PROIECTANT URBANISM	B.I.A. DOINA MUNTEANU
CALITATEA	NUMELE	SEMN.	Scara
PROIECTAT	nr. Munteanu Doina	1/500	1/500
COORDONATOR	nr. Munteanu Doina	1/500	1/500
R.U.R.			

PLAN DE SITUATIE SC. 1/500
SITUATIE PROIECTATA

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 1970
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975



ZONA PRINCIPALA DE STUDIU = 3.831,00 mp teren intrat in CF 61705
cu Nr. cadastral 61705; CF 61706 vs Nr. cadastral 61706 si CF 61707 cu
SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR = 1.731,00 mp Nr. Cadastral = 61705

P.O.T. existent = 0,00% conform P.U.G. = 60%
C.U.T. existent = 0,00 conform P.U.G. = 9,0
REGIM DE INALTIME = S+P+2E
NELOCURI DE PARCARE = 16

Inaltime maxima la cornisa masurata de la cota +0,00 = 10,95 m
P.O.T. M1a5 = 60,0 % C.U.T. M1a5 = 3,00 conform PUG
P.O.T. realizat = 30,0 % C.U.T. realizat = 1,02

RETRAGERI MINIME:

- 5,50m fata de aliniamentul N-E
- 5,05m fata de aliniamentul S-E
- 10,80 m fata de aliniamentul S-E
- 5,80 m fata de aliniamentul N-V- domeniu public



Zona mixta construita in lungul unor strazi cu carosabil, cu capacitate mare de preluare a traficului mixtata functionala si densitatea ridicata sunt incurajate cuprinzand subzona formata prin inseria de functiuni mixte si convertiri ale locuintelor in site functionale, in fronturile existente constituite din cladiri cu inaltimea maxima P+2



Zona mixta construita, cuprinzand tesut urban difuz, situata in teritoriul de influenta a zonei centrale, cu strazi cu capacitate redusa de preluare a unui trafic aglomerat in care densitatea sunt dotati si servicii, cuprinzand cladiri situate in afara limitelor zonei protejate, avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimea maxima de P+4 niveluri

L.1.a.1

Zona de locuinte individuale mici, cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcuri traditionale, cuprinzand locuinte existente retrase de pe aliniament cu regim de constructie discontinuu, situate in afara zonei protejate

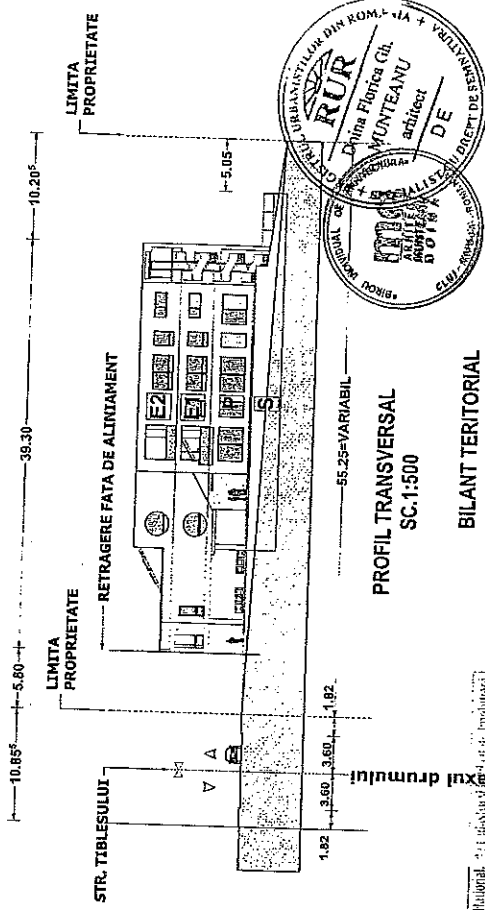
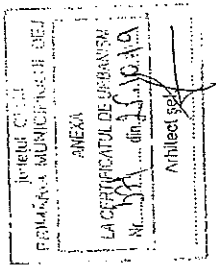


Zona cal comunicatii - domeniu public

Nr. Pol.	Coordonate pol. de centr.		Lungimi latit.	D(i+1)
	X [m]	Y [m]		
186	525108,470	414145,281	2,486	
185	525085,079	414144,901	24,961	
3	525091,561	414140,486	5,991	
131	525075,585	414140,727	1,880	
130	525073,715	414140,322	10,254	
129	525065,923	414143,998	40,032	
188	525055,188	414165,748	26,018	
183	525092,287	414195,723	55,833	
S = 1731,01mp				Per=68,354m

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI IN STUDIU
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROIECTATA (S)+P+2E
- ACCES PUBLIC
- ACCES FUNCTIONAL SERVICII
- ACCES AUTO INCINTA
- PLATFORME CAROSABILE
- PARCAJ AUTO-16 locuri
- SPATII VERZI
- RETRAGERE FATADE ALINIAMENT-LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- COTA +0.00 = 308.80

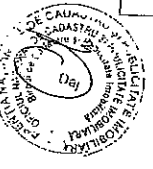


PROFIL TRANSVERSAL SC.1:500

BILANT TERITORIAL

Nr. CRT.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT MP.	EXISTENT %	PROPOUS MP.	PROPOUS %
1	CONSTRUCTII	0	0	518	29,92
2	CIRCULATI CAROSABILE-PARCALE	0	0	605	34,95
3	PLATFORME-ALEI PIETONALE	0	0	142	8,78
4	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	0	0
5	TERENURI PROPRIETATE BELIEGABILULUI	1.731,00	45,18	1.731,00	95,18
6	TOTAL SUPRAFATA STUDIATA	3.831,00	100	3.831,00	100

Registrul National al Constructiilor
Pondica de Constr. si Publicitat - Sibiu
Nr. de Inregistrare: 1996
Data: 19.06.2010
Pondica de Constr. si Publicitat - Sibiu



Prezentul document receptionat e valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. ... data: 18.06.2010

CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA MARAMA "C" TURITEANU

Beneficiar: Razor Cristian

PROIECTANT GENERAL: S.C. MONDOR ARHITECT S.R.L. AUT.112/30.03.2009; Dgs.112/16.02.2009

PROIECTANT URBANISM: B.I.A. DOINA MUNTEANU

Beneficiar: Razor Cristian

Intocmit P.U.Z: Cladire S+P+2 cu functiuni mixte - pensilune turistice urbanizate (manajari exterior) retransmisiune utilitatii de alimentare (seza P.U.Z)

Dgs. str. Tiblesului nr.107 Jud. Cluj

PROIECTANT	NUMELE	SEMNA	Scara
COORDONATOR	arb. Mateiandu Doris		1/500
B.D.R.	arb. Mateiandu Doris		16/

PLAN DE SITUATIE RELEMENTARI URBANISTICE

DT ANEXA

PLAN DE SITUATIE SC.1/500 RELEMENTARI URBANISTICE