

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

1-8 p.

22/5.09.2017

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 355889 din 23.08.2017 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50, beneficiară: S.C. Kiwi Software S.R.L.;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 537 din 26.06.2017, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50, beneficiară: S.C. Kiwi Software S.R.L., pe teren proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita lateral estică: 1,1 m;
- retragerea față de limita lateral vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m; accesul auto și cel pietonal din str. Meteor;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Meteor.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism

Nr. 355889 din 23.08.2017

APROBAT:

Primar,

Emil Boc

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50

Direcția Generală de 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 și a normelor de aplicare a legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50.

Documentația a fost întocmită de S.C. AG Tektum S.R.L., la comanda beneficiarei S.C. Kiwi Software S.R.L., pentru extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, pe o teren proprietatea privată, cu respectarea prevederilor PUG, aprobate prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile prezentului regulamentului de urbanism, conform R.L.U. aferent UTR Liu, art. 4, respectiv:

- retragerea față de limita lateral estică: 1,1 m;
- retragerea față de limita lateral vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m; accesul auto și cel pietonal din str. Meteor;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Meteor.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 537 din 26.06.2017.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru extindere și mansardare corp construcție, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. AUG. 2017

Semnătura:

Red. Doina Tripon
1 exemplar

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216

Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. KIWI SOFTWARE S.R.L., cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Grigore Moisil, nr. 9, ap. 8 înregistrată cu nr. 102741/43 din 28.02.2017 și completările cu nr. 222186/43 din 10.05.2017, 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:

Nr. ¹³⁷ AVIZ din ²⁶ 06 2017

pentru PUD – Extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M, str. Meteor nr. 50

generat de imobilul cu nr. topo/cad. 263012,

Inițiator: S.C. KIWI SOFTWARE S.R.L.,

Proiectant: S.C. AG Tektum S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Corina Ileana A. Moldovan,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 460 mp, situat pe frontul nordic al str. Meteor. Zona reglementată este delimitată de str. Meteor și limite cadastrale pe celelalte laturi.

- 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 supratereane (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 estică: 1,1 m;
- retragerea față de limita lateral vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- accesul auto și cel pietonal din str. Meteor;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Meteor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2017 și a completărilor nr. 222186/43 din 10.05.2017, verificate în Comisia operativă de urbanism din data de 08.06.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 1039 din 09.03.2016 (prelungit până la data de 09.03.2018), emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

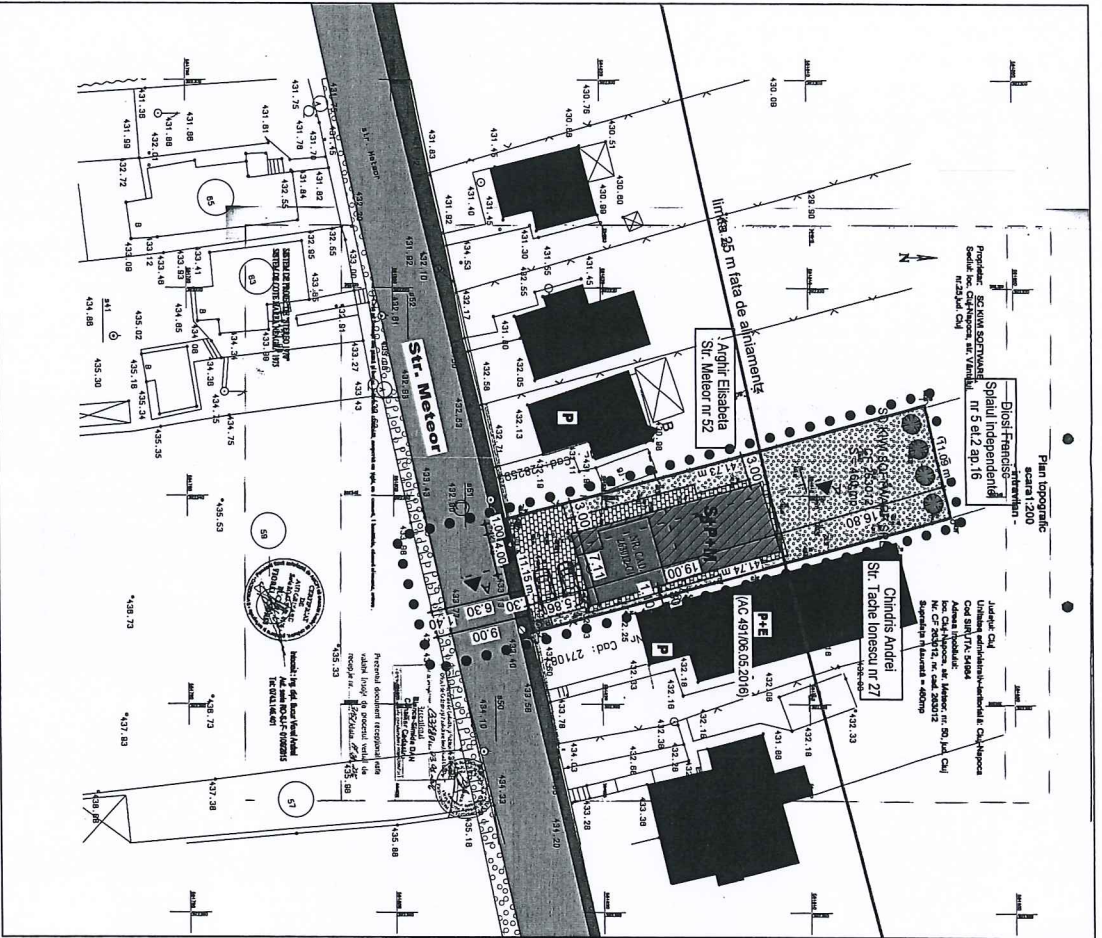
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1801277 din 17.07.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Red. Cons. Doina Tripon
3 ex.





1 LEGENDA

- Limita de proprietate
- Cadastre existentia
- Acces auto
- Acces pietonal
- Circulatie auto - publica
- Circulatie pietonala - publica
- Circulatie autopietonala pe parcare
- Spatiu verde
- Extindere propusa
- Puncte gospodaresti

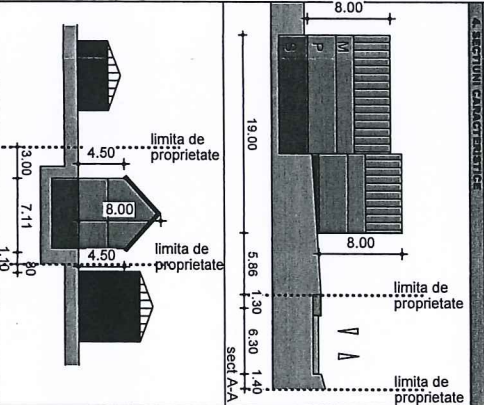
2 INDICATORI TEHNICI PROIECT

UTR = Liu
 S teren = 460 mp
 POT efectiv = 29,3 %
 CUT efectiv = 0,76
 CUT maxim = 0,9

Ac propusa = 115 mp
 Ad propusa = 350 mp (cu subsol)
 POT efectiv = 29,3 %
 CUT efectiv = 0,76
 POT maxim propus = 30 %
 CUT maxim propus = 0,80

3 PLANUL TEHNICAL

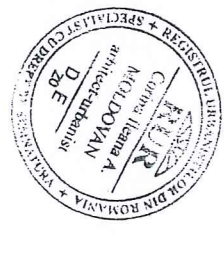
	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Percent (%)	Suprafata (mp)	Percent (%)
Teren pentru constructii	400	100	400	100
Suprafata constructia	46,28	10,08	135	29,34
Spatiu verde	30,94	6,72	95,7	20,89
Circulatii auto si pietonale	332,78	63,22	228,3	49,88



52) 50) 48) sect B-B

S.C. AG Tektum S.R.L.
 Cluj Napoca
 Adresa: J171637/08.10.2010

Consultant urbanism
S.C. Arhidom S.R.L.
 Cluj Napoca, jud Cluj



Beneficiar:
SC KIWI SOFTWARE SRL
 str. Vanutului nr 25, Bacau, jud Cluj

Verificator: arh Iulian Zima Chis

Self proiect: arh Iulian Zima Chis

Proiectant arh: arh Corina Moldovan

Proiectant arh: arh Iulian Zima Chis

Redactor: arh Iulian Zima Chis

Denumire proiect:
 Elaborare PUD pentru extindere si mansardare corp C1 din P in Spatiu+P+M, amenajari, impregnare, racorduri si bransamente

Adresa amplasament:
 str. Meteor nr 50, mun Cluj Napoca, jud Cluj

Faza proiectare: Data elaborarii: 09/2016

PUD

PLAN REGLEMENTARI

Numar proiect: 09/2016

Scara plansa: 1:500

Numar plansa: A3

P.U.D. – Extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M
str. Meteor nr. 50
Nr. 355889/02.08.2017
(nr. cerere H.C.L.)

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : S.C. KIWI SOFTWARE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. AG TEKTUM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 102741/28.02.2017

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 – Extindere și mansardare corp C1, Sp+P+M – str. Meteor nr. 50

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

- **Certificat de urbanism nr. 31731/1039/09.03.2016**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 102741/537/26.06.2017**

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. 102741/28.02.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.03.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 15.06.2017

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 28.02.2017
Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 15.06.2017, ora 14.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 15.06.2017, ora 14.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

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

Au fost notificați :

- Chindriș Andrei – str. Tache Ionescu nr. 27
- Diosi Francisc – Splaiul Independenței nr. 5, et. II, ap. 16
- Arghir Elisabeta – str. Meteor nr. 52

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 15.06.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Iulian Zima.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 157386/30.03.2017, dl. Diosi Francisc cu domiciliul în Splaiul Independenței nr. 5, et. II, ap. 16, cu domiciliul procesual ales la sediul Societății Civile de Avocați „OLTEAN, KIS”, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 17, ap. 10, comunică următoarele observații :

În principiu nu mă împotrivesc construcției astfel cum este detaliat în P.U.D.- extindere locuință de serviciu din P în S+P+M, împrejmuire, amenajări, racorduri și branșamente – str. Meteor nr. 50, inițiată de către S.C. KIWI SOFTWARE S.R.L. cu condiția să îmi fie respectat dreptul de proprietate asupra terenului de 91 mp care se învecinează cu imobilul din prezentul dosar iar prin construirea și modificarea clădirii să nu îmi fie adus nici un fel de prejudiciu material sau moral.

Cu respect,

DIOSI FRANCISC prin

S.C.A. „OLTEAN, KIS”

av. Oltean Mircea Teodor

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;

Ca răspuns la sesizarea d-lui Diosi Francisc cu domiciliul în Splaiul Independenței nr. 5, et. II, ap. 16, cu domiciliul procesual ales la sediul Societății Civile de Avocați „OLTEAN, KIS”, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 17, ap. 10, cu nr. 157386/30.03.2017, proiectantul lucrării – arh. Iulian Zima, precizează următoarele :

1. Propunerea noastră nu afectează sub nici o formă dreptul de proprietate al vecinului asupra parcelei de 91 de mp cu care ne învecinăm.
2. Noua extindere se situează la o distanță mai mare de 15 m de limita comuna de proprietate, neexistând posibilitatea producerii vre-unui prejudiciu, de orice natură, atât în timpul construcției cât și după finalizarea lucrărilor.

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.

Prin notificarea cu nr. 164142/433/03.04.2017, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 373899/17.0.2017, răspunde acestor observații.

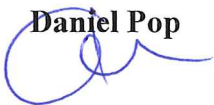
Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 378872/433/21.08.2017.

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.

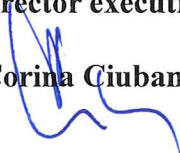
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Director executiv,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

