

1-9 p.

23 / 1.09.2016

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire locuință semicolectivă, str. Dunării nr. 158A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, str. Dunării nr. 158A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 334516 din 17.08.2016 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, str. Dunării nr. 158A, beneficiari: Fărcaș Florin Vasile și Lăpușan Florin cu soția Lăpușan Cosmina Alina;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 435 din 13.04.2016, 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 semicolectivă, str. Dunării nr. 158A, beneficiari: Fărcaș Florin Vasile și Lăpușan Florin cu soția Lăpușan Cosmina Alina, pe parcela de teren, proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retrageri față de limitele laterale - minim 3 m;
- retragere față de limitela posterioară - minim 6 m;
- circulații și accese: din str. Dunării;
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe str. Dunării.

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,
Prof. univ. Dr. Ioan Pop

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire locuință semicolectivă, str. Dunării nr. 158A**

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*, Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, str. Dunării nr. 158A.

Documentația a fost întocmită de Biroul Individual de Arhitectură Rus Cristian, la comanda beneficiarilor Fărcaș Florin Vasile și Lăpușan Florin cu soția Lăpușan Cosmina Alina, în vederea construirii unei locuințe semicolective, pe o parcelă de teren proprietate particulară. Aceasta respectă prevederilor PUG, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire, având asigurate toate rețelele tehnico – edilitare, strada Dunării fiind asfaltată.

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, în baza art. 4 din R.L.U. aferent Liu, respectiv:

- retrageri față de limitele laterale - minim 3 m;
- retragere față de limita posterioară - minim 6 m;
- circulații și accese: din str. Dunării;
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe str. Dunării.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 435 din 13.04.2016

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

Se propune termenul de valabilitate al prezentului studiu doi ani, luând în considerare natura investiției.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea conformării la regulamentul local de urbanism, în vederea construirii unei locuințe semicolective, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Red. A.B., 1 exemplar



ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Ca urmare a cererii adresate de **FĂRCAȘ FLORIN VASILE**, cu domiciliul în județul Cluj Municipiul Gherla, înregistrată cu nr. **56276/43** din **10.02.2016**, 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. *435* / *13.04.2016* din *13.04.2016*

pentru **PUD – Construire locuință semicolectivă Sp+P+E+R, str. Dunării nr. 158A**

generat de imobilul cu nr. cad. 313833,

Inițiator: **FĂRCAȘ FLORIN VASILE**,

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Rus Cristian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Eugen Cristian Rus

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 352 mp situat pe frontul sudic al str. Dunării. Zona reglementată este delimitată de str. Dunării în partea nordică și limite cadastrale pe celelalte laturi.

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

- *UTR Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban .

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul 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). Retragera 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = Minim 3 m,
- retrageri minime față de limitela posterioară = Minim 6 m;
- circulații și accese: din str. Dunării;
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe str. Dunării.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.04.2016**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

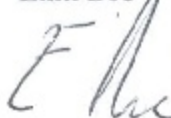
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 45 din 04.01.2016, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Primar,
Emil Boc



Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

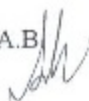


Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



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

Red.3ex. A.B.



P.U.D. – Construire locuință semicolectivă Sp+P+E+R
str. Dunării nr. 158A
Nr. 334516/02.08.2016
(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 : Compartimentul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : LĂPUȘAN FLORIN, LĂPUȘAN COSMINA-ALINA și FĂRCAȘ FLORIN VASILE
- **Proiectant** : C.R.B.A. - CRISTIAN RUS B.I.A.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 56276/10.02.2016

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 – Construire locuință semicolectivă Sp+P+E+R – str. Dunării nr. 158A

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

- **Certificat de urbanism nr. 463557/45/04.01.2016**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 56276/435/13.04.2016**

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. 56276/10.02.2016

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.02.2016

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 Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 13.04.2016

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 17.02.2016

1. Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.04.2016, ora 8:30.

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 Siclă în data de 13.04.2016, ora 8:30.

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 fostificați :

- Domuța Daniel – str. Dunării nr. 156
- Crețu Silvian – str. Dunării nr. 158
- Cîmpian Alin – str. Vlad Țepeș nr. 3, ap. 31, Dej, jud. Cluj

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.04.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali : Radu Rațiu și Ovidiu Florian. Din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Rus.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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,

Ligia Subțirică

Director executiv ,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

7

Sluj

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă Sp+P+E+R
str. Dunării nr. 158A
Nr. 334516/02.08.2016
(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 : Compartimentul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : LĂPUȘAN FLORIN, LĂPUȘAN COSMINA-ALINA și FĂRCAȘ FLORIN VASILE
- **Proiectant** : C.R.B.A. - CRISTIAN RUS B.I.A.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 56276/10.02.2016

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 – Construire locuință semicolectivă Sp+P+E+R – str. Dunării nr. 158A

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

- **Certificat de urbanism nr. 463557/45/04.01.2016**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 56276/435/13.04.2016**

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. 56276/10.02.2016

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.02.2016

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 13.04.2016

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 17.02.2016

8

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.04.2016, ora 8:30.

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 13.04.2016, ora 8:30.

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 :

- Domuța Daniel – str. Dunării nr. 156
- Crețu Silvian – str. Dunării nr. 158
- Cîmpian Alin – str. Vlad Țepeș nr. 3, ap. 31, Dej, jud. Cluj

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.04.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali : Radu Rațiu și Ovidiu Florian. Din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Rus.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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,

Ligia Subțirică

Director executiv ,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

9