

28/22.12.2014

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 379282 din 10.12.2014 al Direcției urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale, beneficiari: Zagoni Szabo Ștefan, Zagoni Szabo Margareta Sofia, Bunea Ioan Liviu, Bunea Elena, Costișor Nicolae și Costișor Dorina Doina;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 308952/694 din 17.04.2014, Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 350678/963 din 17.04.2014, 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;

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 Zonal – str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale, beneficiari: Zagoni Szabo Ștefan, Zagoni Szabo Margareta Sofia, Bunea Ioan Liviu, Bunea Elena, Costișor Nicolae și Costișor Dorina Doina, în scopul parcelării și stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construirea de locuințe și amenajarea zonei.

Prin **PUZ** se stabilesc reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- **UTR LIU FA** = zona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime: D+P+E(M), POT max. = 35% și CUT max. = 0,9 ADC/ mp.;
- **UTR V FA** = zona verde (scuaruri, grădini).

Circulația va fi asigurată pe str. Romul Ladea și pe drumul proiectat cu lățimea de 12,0 m. Alinierea minimă se stabilește la 6,0 m. față de limita dinspre str. Romul Ladea și la min. 5,0 m față de drumul de acces propus.

În vederea autorizării construcțiilor va fi reglementată dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafeței de teren necesare pentru realizarea străzii proiectate.

Întreaga investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ. Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse vor fi emise numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistentă și strat de uzură, iar în zona studiată vor fi asigurate rețelele edilitare. Zona verde va fi amenajată de beneficiarii prezentului studiu (plantații și loc de joacă pentru copii) și nu se va împrejmuia. Drumurile proiectate și zona verde vor avea acces public nelimitat.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 18 luni de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

Președinte de ședință,
Jr. Ovidiu Turdean

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale

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 Zonal – str. Romul Ladea (latura nord), pentru parcelare și construire locuințe individuale.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L., la comanda proprietarilor: Zagoni Szabo Ștefan, Zagoni Szabo Margareta Sofia, Bunea Ioan Liviu, Bunea Elena, Costișor Nicolae și Costișor Dorina Doina, în scopul parcelării și stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construirea și amenajarea zonei.

Prin **PUZ** se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- **UTR LIU FA** = zona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime: D+P+E(M), POT max. = 35% și CUT max. = 0,9 ADC/ mp.;
- **UTR V FA** = zona verde (scuaruri, grădini).

Circulația va fi asigurată pe str. Romul Ladea și pe drumul proiectat cu lățimea de 12,0 m. (7,0 m. carosabil + 2x1,0 m. spațiu verde plantat + 2x1,50 m. trotuare). Alinierea minimă se stabilește la 6,0 m. față de limita dinspre str. Romul Ladea și la min. 5,0 m față de drumul de acces propus. În vederea autorizării construcțiilor va fi reglementată dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafeței de teren necesare pentru realizarea străzii proiectate.


Întreaga investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ. Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse vor fi emise numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistentă și strat de uzură, iar în zona studiată vor fi asigurate rețelele edilitare. Zona verde va fi amenajată de beneficiarii prezentului studiu (plantații și loc de joacă pentru copii) și nu se va împrejmuji. Drumurile proiectate și zona verde vor avea acces public nelimitat.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

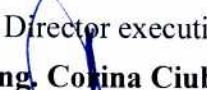
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul de oportunitate nr. 308952/694 din 17.04.2014 și Avizul nr. 350678/963 din 17.04.2014.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea parcelării și amplasării unor locuințe, susținem aprobarea documentației.


Arhitect șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



15.12.2014



Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

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

Nr. 350678/ 433 /17.04.2014

Către,

BUNEA LIVIU și ALȚII
str. Aurel Vlaicu nr. 21 ap. 29
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de **17.04.2014**,
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: **PUZ – str. Romul Ladea (latura nord)- pentru parcelare, construire locuințe individuale**

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ – str. Romul Ladea - pentru parcelare, construire locuințe individuale (latura nord)**, în scopul parcelării și stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construirea și amenajarea zonei.

Prin **PUZ** se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- **UTR= LIU FA** – zona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime D+P+E(M), POTmax= 35% și CUT max= 0,9 ADC/ mp;
- **UTR= V FA** – zona verde (scuaruri, grădini).

Circulația se va asigura pe str. Romul Ladea și pe drum nou cu lățimea de 12,0 m(7,0 m carosabil+ 2x1,0 m spațiu verde plantat+ 2x1,50 m trotuar). Alinierea minimă se stabilește la 6 m față de limita spre str. Romul Ladea și la min. 5,0 m față de drumul de acces propus.

Întreaga investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ . Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse se vor emite numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistentă și strat de uzură, iar rețelele edilitare vor fi asigurate pentru zona studiată.

Zona verde va fi amenajată de beneficiarii prezentului studiu (plantații și loc de joacă pentru copii), va avea acces public nelimitat și nu se va împrejmuji.

Anterior a fost emis avizul de oportunitate nr. 308952/694/01.10.2013.

Beneficiarii lucrării : **BUNEA LIVIU și ALȚII**
Certificat de Urbanism : **2511/17.07.2013**

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF,
Arh. **LIGIA SUBȚIRICĂ**



DIRECTOR URBANISM,
Ing. **CORINA CIUBAN**

SECRETARIAT,
Ing. **DOINA TRIPON**



Achitat taxa de 12 lei conform chitanța nr.....din.....

Redactat: Consilier Doina Tripon
3 exemplare

NOTĂ: În vederea aprobării P.U.Z în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de:

- procesul- verbal de recepție a documentației topografice pentru întocmire PUZ/ PUD din partea O.C.P.I. și aplicarea pe plan a parafei pentru recepție conform Ordinului nr. 108/2010 – privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei și al cartografiei.
- avizele și acordurile prevăzute de legislația în domeniu (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare);
- tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile,
- - raportul informării și consultării publicului conform HCL nr.153/20012;
- - documentația pe suport CD (format DWG).

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. 308952/43/01.10.2013
604

Aprobat :
PRIMAR,
EMIL BOC

Către

Bunea Ioan Liviu și asociații

Str. Aurel Vlaicu nr. 21

Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Comisia operativă (H.C.L. nr. 34/16.02.2010 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și constituire a Comisiei operative de urbanism și a Comisiei de estetică urbană), întrunită în ședința din data de **01.10.2013**,

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: Consultare pentru oportunitate **PUZ - str. Romul Ladea – Ansamblul rezidențial cu locuințe unifamiliale**

AVIZ DE OPORTUNITATE

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ – str. Romul Ladea – Ansamblul rezidențial cu locuințe unifamiliale**, în scopul organizării urbanistice, a reglementării circulațiilor și realizării amenajărilor.

Teritoriul de studiat este delimitat de str. Romul Ladea – la sud și limite cadastrale – la nord, est și vest.

Categoriile funcționale: Încadrarea funcțională conform PUG – municipiul Cluj-Napoca, aprobat cu HCL nr. 792/1999 și nr. 515/2009 este **UTR= CB3** – subzona polilor terțiari principali.

Reglementările urbanistice: conform propunerii se încadrează funcțional în **UTR= LIU-FA** – zona locuințelor cu regim redus de înălțime.

Indicatori urbanistici obligatorii: POT max= 35% și CUTmax= 0,9.

Dotări de interes public necesare: parcurile se vor asigura cu respectarea HCL nr. 539/2006 pentru funcțiunea propusă, accesul se vor asigura pe circulațiile publice existente și prin propunerea unui drum cu posibilitatea racordării acestuia la rețeaua de circulații din zonă, utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele municipale, spațiul verde de folosință comună cu acces public nelimitat se va poziționa compact în zona adiacentă străzii Romul Ladea

Întrega investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ. Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse se vor emite numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistență și strat de uzură, iar rețelele edilitare vor fi asigurate pentru zona studiată.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM – 010 – 2000.

În vederea aprobării documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și HCL nr. 153/20012.

Beneficiarii lucrării: **Zagoni Szabo Ștefan și soția Margareta Sofia, Costișor Nicolae și soția Dorina**

Doina, Bunea Ioan Liviu și Bunea Ioan Liviu și Elena

Certificat de Urbanism : 2511/17.07.2013

ARHITECT ȘEF
Arh. **LIGIA SUBȚIRICĂ**

DIRECTOR URBANISM,
Ing. **CORINA CIUBAN**

SECRETARIAT,
Ing. **DOINA TRIPON**

**P.U.Z. – str. Romul Ladea (latura nord) – pentru parcelare, construire locuințe individuale
str. Romul Ladea nr. 95 - 101**
Nr. 379282/22.10.2014
(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** : BUNEA IOAN LIVIU, BUNEA ELENA, COSTIȘOR NICOLAE, COSTIȘOR DORINA DOINA, ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 350678/25.10.2013

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 ZONAL - P.U.Z. – str. Romul Ladea (latura nord) – pentru parcelare, construire locuințe individuale – str. Romul Ladea nr. 95 - 101

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

- **Certificat de urbanism nr. 186351/2356/18.06.2014**
- **Aviz de oportunitate nr. 308952/694/01.10.2013**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 350678/963/17.04.2014**

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. 350678/25.10.2013

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 05.05.2014

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 (nr. 361385/31.10.2013) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Foto cu panourile amplasate pe teren
- Anunț în ziarul Făclia din 31.10.2013

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 17.04.2014.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 02-03.08.2014

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 17.04.2014, ora 11.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 17.04.2014, ora 11.

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

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale proiectantului și ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

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

Au fost notificați:

- Vancea Pompei – str. Romul Ladea nr. 93
- Rusu Mircea – str. București nr. 68
- Fizeșan Maria – str. Vasile Lupu nr. 45
- Vlaic Pavel – str. Vasile Lupu nr. 27
- Harlea Alexandru – str. Mureșului nr. 54, ap. 24
- Precup Sorin – str. Septimiu Albini nr. 61
- Cănrășan Beniamin – aleea Băișoara nr. 5, sc. I, et. I, ap. 4
- Cănrășan Beniamin – loc. Sântioana nr. 104, com. Taga, jud. Cluj

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 17.04.2014 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U.; din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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

17

teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

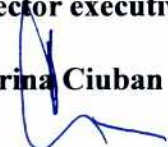
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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
si consultarea publicului**
Simona Cipcigan

