

1-8p

30/29.03.2018.

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 125296 din 22.03.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu, beneficiar: Popovici Mirela - Liliana;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 1028 din 09.11.2017, 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 Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

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 de Detaliu – Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu, beneficiar: Popovici Mirela – Liliana, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică – min. 3 m;
- retragerea față de limita estică și vestică – min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică – min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Ion Buteanu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Ion Buteanu

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



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu.

Documentația a fost întocmită de S.C. 3F Studio S.R.L., la comanda beneficiarului Popovici Mirela - Liliana, pentru construire locuință individuală P+E, pe parcela proprietate privată în suprafață de 534 mp cu acces din strada Ion Buteanu, delimitată de parcele cu fond construit și canal colector în partea sudică. Propunerea respectă prevederile 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.

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 regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, art. (4), respectiv:

- retragerea față de limita nordică - min. 3 m;
- retragerea față de limita estică și vestică - min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică - min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Ion Buteanu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Ion Buteanu

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 27.10.2017 a emis avizul nr. 1028 din 9.11.2017.

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 construire locuință individuală P+E, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 22. MAR. 2018

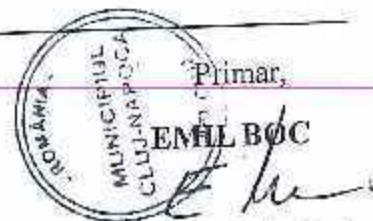
Red., Exec. Insp. Adina Băjiaș



Semnătura:



2



Ca urmare a cererii adresate de **Popovici Mirela Liliana** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 293488 din 22.06.2017 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. 1024 AVIZ din 09.11.2017

pentru **PUD – Construire locuință individuală P+E - str. Ion Buteanu nr. 12 provizoriu** generat de imobilul cu nr. cad. 309581

Inițiator: Popovici Mirela -Liliana

Proiectant: S.C. 3F Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Ovidiu A. Câmpean

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 534 mp cu acces din strada Ion Buteanu este delimitată de parcele cu fond construit și canal colector în partea sudică.

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

- *UTR Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe nr. 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 construcție 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 construcție*: izolat

- *înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (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 atical ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la atical 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 parcară 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 nordică – min. 3 m;
- retragerea față de limita estică și vestică – min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică – min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Ion Buteanu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Ion Buteanu

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.10.2017, 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.

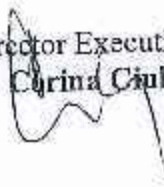
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2719 din 31.05.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

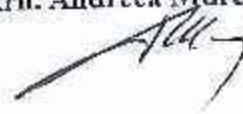
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,
Ing. Carina Ciuban



Șef Birou Strategii Urbane,
Arh. Andreea Mureșan



Red. 3ex. Adina Bîrjuc



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1724/ST9 din 6.12.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. – Construire locuință individuală P+E
str. Ioan Butcanu nr. 12
Nr. 125296/08.03.2018
(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** : POPOVICI MIRELA-LILIANA
- **Proiectant** : S.C. 3F STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 293488/22.06.2017

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 – Construire locuință individuală P+E – str. Ioan Butcanu nr. 12**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2719/31.05.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1028/09.11.2017**

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. 293488/22.06.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.06.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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 27.10.2017

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea

6

„Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 29.06. 2017
Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 27.10.2017, ora 9.

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 27.10.2017, ora 9.

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 :

- fam. Miclea – str. Emil A. Dandea nr. 9
- fam. Mureșan – str. Emil A. Dandea nr. 7
- Mălinaș Vasile – str. Ioan Buteanu nr. 14
- Tobias Vasile – str. Ioan Buceanu nr. 10

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 27.10.2017 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.

Prin adresa cu nr. 355814/02.08.2017, dl. Mălinaș Vasile cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU sunt de acord cu limita de
la construcție de 2,10. Până la proprietate
mea. Pătrunderea spațiului verde de 4 m de la
grădina comună. dintr-o parte din proiect
Prop. modificarea anulezarea construcției proiectate
Cu mulțumiri, la 2,10 - din dom. foto și limită
Data: 02 August 2017
Semnătura: M. Mălinaș

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. Mălinaș Vasile cu domiciliul în _____, cu nr. 355814/02.08.2017, proiectantul lucrării, S.C. 3F STUDIO S.R.L. - arh. Sălăjan Bogdan Ioan, precizează următoarele :

4

În imediata vecinătate a parcelei studiate (nr. cadastral 309581, proprietar POPOVICI Mirela Liliana) construcțiile existente sunt amplasate față de limitele de proprietate (aliniamente, limite laterale și limite posterioare) după o regulă locală., astfel:

Aliniament: aproximativ 4,00m ... 4,50m.

Limite laterale: aproximativ 1,80m ... 3,00m

Limite posterioare: peste 6,00m

Construcția propusă prin prezenta Documentație P.U.D. se încadrează în Regula Locală aplicată deja construcțiilor edificate (existente) din strada Ioan Buteanu.

Întocmit

Arh. SĂLĂIAN Bogdan Ioan



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. 366351/433/09.08.2017, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul prin adresa cu nr. 146264/20.03.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 148556/433/21.03.2018

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 Cipeigan