

41/4.08.2016

1-C p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 253373 din 19.07.2016 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27, beneficiari: Hațegan Gligor și Hațegan Elisabeta;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 45979/919 din 14.12.2015, 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 unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27, beneficiară: Hațegan Cosmina-Elisabeta, pentru construire locuință unifamilială, pe o parcelă de teren proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita de est de min. 1,00 m;
- retragerea față de limita de vest de min. 3,0 m;
- retragerea față de limita de sud de min. 6,0 m;
- accesul auto și cel pietonal din Strada Vlădeasa;
- staționarea autovehiculelor va fi făcută în incintă, respectând Anexa 2 din PUG 2014.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației doi ani.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Prof. univ. Dr. Vasile Florin Stamatian

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism

APROBAT:

Nr. 253373 din 19.07.2016

Primar,
Emil Boc



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire locuință unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27

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 unifamilială, D+P+M, str. Vlădeasa nr. 27.

Documentația a fost întocmită de Biroul Individual de Arhitectură arh. Pavel Simion Florin, la comanda beneficiarei: Hațegan Cosmina-Elisabeta, care are drept de suprafață înscris în cartea funciară, pentru construire locuință unifamilială, D+P+M, pe o parcelă de teren proprietate particulară și respectă prevederilor PUG, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. 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 prezentului regulamentului de urbanism, în baza art. 4 din R.L.U. aferent Liu, respectiv:

- retragerea față de limita de est de min. 1,00 m;
- retragerea față de limita de vest de min. 3,0 m;
- retragerea față de limita de sud de min. 6,0 m;
- accesul auto și cel pietonal din Strada Vlădeasa;
- staționarea autovehiculelor va fi făcută în incintă, respectând Anexa 2 din PUG 2014.

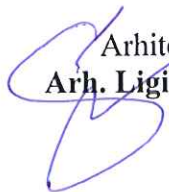
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 45979/ 919 din 14.12.2015.

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 complexitatea lucrării.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică



VIZAT

Serv. Juridic-contencios

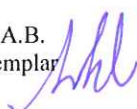
Data

27.07.2016.

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Red. A.B.
1 exemplar



2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr. 3 Telefon: 0264 59 60 30, Fax: 0264 59 25 66
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

Nr. 459791/433/14.12.2015

Către,

Hațegan Cosmina
Str. Sitarilor nr. 26
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând documentația tehnică prezentată de Hațegan Cosmina, înregistrată cu nr. 295747 din 07.08.2015, întocmită de BIA arh. Pavel Florin în baza Certificatului de Urbanism nr. 1161/2015 și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, întrunită în ședința din data de 19.11.2015,

Acordă pentru lucrarea: **PUD – Construire locuință unifamilială D+P+M - Str. Vlădeasa**

AVIZ

Parcela studiată este încadrată conform PUG 2014, aprobat prin HCL nr. 493/2014, în UTR – Lip - Zona locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip periferic, cu POTmax=35%. CUTmax=0,9.

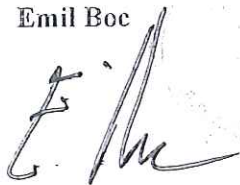
Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- retragerea față de limita de est de min. 1,00 m;
- retragerea față de limita de vest de min. 3,0 m
- retragerea față de limita de sud de min. 6,0 m
- accesul auto și cel pietonal vor fi făcute din Strada Vlădeasa
- staționarea autovehiculelor va fi făcută în incintă, respectând Anexa 2 din PUG 2014.

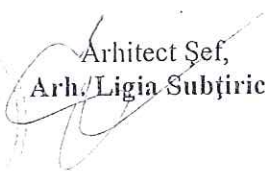
Prezentul aviz înlocuiește avizul nr. 295747/838/19.11.2015 care conține eroare materială, sesizată cu adresa nr. 459791/10.12.2015.

Beneficiarul lucrării: **Hațegan Gligor și Hațegan Cosmina Elisabeta**
Certificat de Urbanism: **1161 din 23.03.2015**

PREȘEDINTE,
Primar,
Emil Boc



Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Secretariat,
Ing. Doina Tripon



Redactat, 3 exemplare, inspector Adina Bîrjac
Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. _____ din _____

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

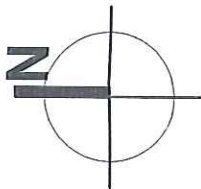
- procesul-verbal de recepție a documentației topografice pentru întocmire PUD din partea O.C.P.I.
- avizele și acordurile prevăzute de legislația în domeniu (Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare);
- raportul informării și consultării publicului conform HCL nr. 153/20012;
- documentația pe suport CD (format DWG);

3

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

- HATEGAN COSMINA
TEREN CU SUPRAFATA DE 205 mp si NR. CF. 306366 ; Nr. Cad. 306366
- ARIA TOTALA A TERENULUI 205
 - ARIA CONSTRUITA casa nou propusa 58 mp
 - ARIA DESFASURATA casa nou propusa 174 mp
 - Regim de inaltime casa nou propusa D+P+M
 - P.O.T. existent = Ac x100/A teren = 0 %
 - P.O.T. existent = Ad/Ateren = 0
 - P.O.T. propus = Ac x100/A teren = 28,5 %
 - C.U.T. propus = Ad/Ateren = 0,85



- LEGENDA P.U.D.: U.T.R. = Lip cf. P.U.G. POT max = 35%; CUT - 0,9;
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PARCELEI DE AMPLASAMENT (IMPREJUMUIRE PROPUSA)
 - ▭ LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+M - PROPUSA
 - ▭ PAVAJE AUTO (DALE INIERBATE)
 - ▭ TERASE SI CIRCULATII PIETONALE AFERENTE CONSTRUCTIEI
 - ▭ PARCAJ AUTO LA NIVELUL CURTII
 - ▭ SPATII VERZI
 - ◀ ACCESE AUTO
 - ◀ ACCESE PIETONALE
 - ▭ PLATFORMA GUNOI MENAJER

BILANT TERITORIAL

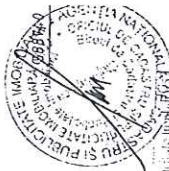
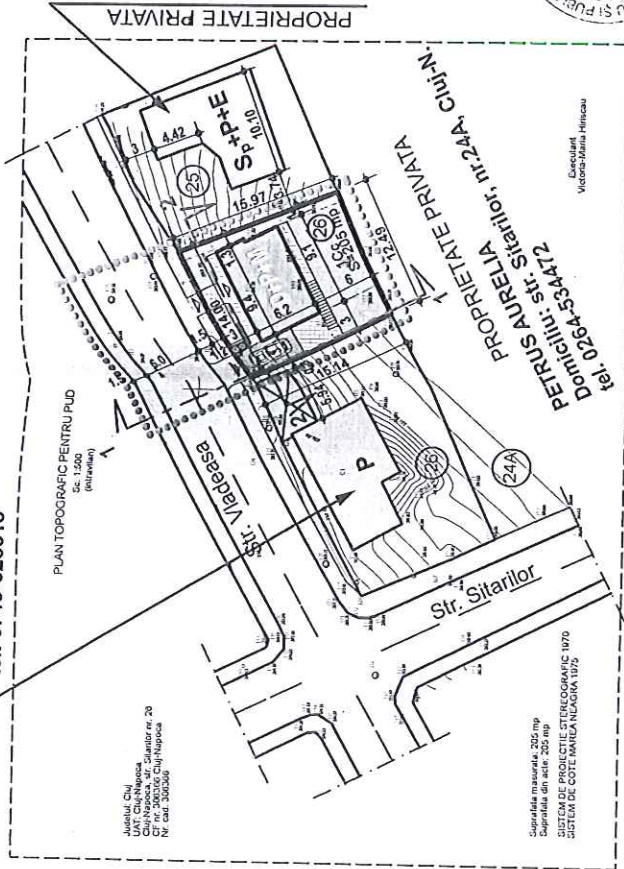
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	-	0 %	-	0 %
CONSTRUCTII PROPUSE	-	58	58	28,5 %
SUPRAFETE CAROSABILE	-	18	18	8,7 %
TROTUARE SI TERASE	-	34	34	16,5 %
SPATII VERZI	-	95	95	46,3 %
TOTAL	205	205	205	100%



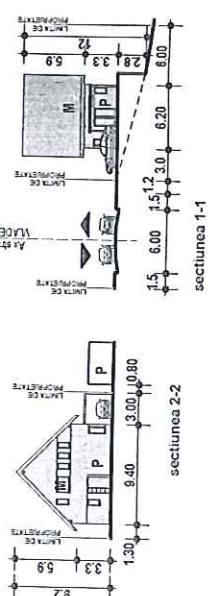
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"

Beneficiari: HATEGAN COSMINA - ELISABETA	
Domiciliu : str. Sitarilor, nr.26, Cluj-Napoca.	
scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE
feb. 2015	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJUMUIRE AMENAJARI EXTERIOARE, racorduri si bransamente la utilitati.
Amplasament	
Proiect nr. 4/2015	Pl. 3

RUTA VASILE
Domiciliu: str. Viadessa, nr.25, Cluj-N.
tel. 0264-436646



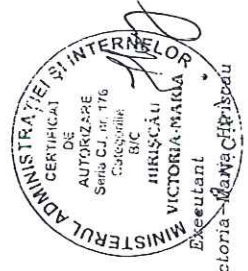
Marina Elena Găina
Consilier Local
Domiciliu: str. ... nr. ...
tel. ...



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. ... data ...

INVENTARUL DE COORDONATE ALE PUNCTELOR DE INFLEXIUNE CARE DEFINESC LIMITA P.U.D-ULUI

Nr. pct	X[m]	Y[m]	Z[m]
115'	588744.985	390501.411	393.473
109	588748.443	390507.873	393.436
100	588751.443	390513.833	393.521
190	588741.895	390517.501	391.022
184	588736.549	390519.585	390.191
183	588733.987	390513.475	390.056
177	588731.446	390508.187	390.346



Victoria - Manea Ciprian

4

P.U.D. – Construire locuință unifamilială D+P+M
str. Vlădeasa nr. 27
Nr. 253373/08.06.2016
(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** : HAȚEGAN COSMINA-ELISABETA
- **Proiectant** : Birou Individual de Arhitectură – arh. Pavel Simon Florin

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 295747/07.08.2015

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 unifamilială D+P+M – str. Vlădeasa nr. 27**

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

- **Certificat de urbanism nr. 68929/1161/23.03.2015**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 459791/919/14.12.2015**

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. 295747/07.08.2015

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.08.2015

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 19.11.2015

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 24.07.2015
Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.11.2015, 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 19.11.2015, 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 :

- Hațegan Cosmina – str. Sitarilor nr. 26
- Petruș Aurelia – str. Sitarilor nr. 24A
- Ruta Vasile – str. Vlădeasa nr. 25

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.11.2015 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Florin Pavel

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
si consultarea publicului
Simona Cipcigan