

42/17.05.2016

1-6 409

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire locuință familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 149462 din 28.04.2016 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A, beneficiari: Iacob Daniel – Nicolaie și Iacob Cornelia Elena.

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 479013/433/1058 din 24.02.2016, 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, Art. 31 – Reglementarea dispozițiilor tranzitorii, alin (1) și (4), 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 familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A, beneficiari: Iacob Daniel – Nicolaie și Iacob Cornelia Elena, pe o parcelă de teren proprietate particulară.

Documentația reglementează:

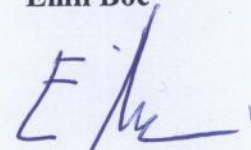
- retragere față de limita de sud a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita nordică a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita estică de min. 3 m;
- retragere față de limita vestică de min. 3 m
- accesul auto și cel pietonal din Strada Cucului, pe o alee de acces de 4,5 m.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 18 luni de la aprobarea noului P.U.G.

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 familială cu două unități locative,
str. Cucului nr. 4A**

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 familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Tektum Arhitectura & Arta S.R.L., la comanda beneficiarilor Iacob Daniel – Nicolaie și Iacob Cornelia Elena, pentru construire locuință familială cu două unități locative, str. Cucului nr. 4A, pe parcela proprietate particulară. Aceasta respectă prevederilor PUZ – Str. Cucului – Str. Dropiei - Str. Sanatoriului, aprobat prin HCL nr. 536/2004, UTR- L3c(zona de locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E) și este în acord cu prevederile PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 aferent UTR ULiu – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Avizul CTATU cu nr. 479013/433/1058 din a fost eliberat pe baza reglementărilor stabilite de P.U.Z. - Str. Cucului – Str. Dropiei - Str. Sanatoriului, aprobat prin HCL nr. 536/2004 și cu observarea prevederilor P.U.G.. Respectiv, parcela este încadrată în UTR ULiu, care permite construirea de locuințe familiale cu maxim două unități locative, perioada de valabilitate urmând a fi stabilită pentru 18 luni de la aprobarea noului P.U.G., conform H.C.L. nr. 118/ 2015, art. 31 al. 1.

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

- retragere față de limita de sud a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita nodică a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita estică de min. 3 m;
- retragere față de limita vestică de min. 3 m
- accesul auto și cel pietonal vor fi făcute din Strada Cucului, pe o alee de acces de 4,5 m.

Investiția propusă prin această documentație de urbanism va fi suportată de beneficiarii acesteia.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 479013/433/1058 din 24.02.2016.

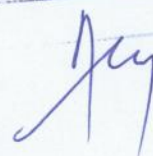
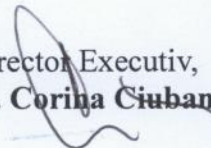
Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea unei locuințe familiale cu 2 unități locative, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA 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. 479013/433/24.02.2016
1058

Către,

Iacob Daniel

Str. Galileo Galilei nr. 10 ap. 2

Localitatea 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 Iacob Daniel, înregistrată cu nr. 479013 din 28.12.2015, întocmită de S.C. Tektum Arhitectura & Arta S.R.L. în baza Certificatul de Urbanism nr. 3575/2015 și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, întrunită în ședința din data de 24.02.2016,

Acordă pentru lucrarea: **PUD – Construire locuință familială cu două unități locative - Str. Cucului nr. 4A**

AVIZ

Parcela studiată este încadrată conform PUG 2014, aprobat prin HCL nr. 493/2014, în UTR – Uliu/PUZ (Zona locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban) iar conform PUZ – Str. Cucului – Str. Dropiei - Str. Sanatoriului, aprobat prin HCL nr. 536/2004, UTR- L3c (zona de locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E).

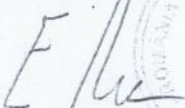
Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- retragere față de limita de sud a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita nordică a parcelei de min. 5 m;
- retragere față de limita estică de min. 3 m;
- retragere față de limita vestică de min. 3 m
- accesul auto și cel pietonal vor fi făcute din Strada Cucului, pe o alee de acces de 4,5 m.

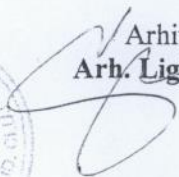
Beneficiarul lucrării: **Iacob Daniel Nicolae și Iacob Cornelia Elena**
Certificat de Urbanism: **3575 din 23.07.2015**

PREȘEDINTE,

Primar,
Emil Boc



Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Secretariat,
Ing. Doina Tripon



Redactat, 3 ex, inspector Adina Bîrjac

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);

P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative
str. Cucului nr. 4A
Nr. 149462/04.04.2016
(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** : IACOB DANIEL NICOLAE și IACOB CORNELIA ELENA
- **Proiectant** : S.C TEKUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 479013/28.12.2015

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 familială cu două unități locative – str. Cucului nr. 4A

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

- **Certificat de urbanism nr. 240872/3575/23.07.2015**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 479013/1058/24.02.2016**

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. 479013/28.12.2015

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.01.2016

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 24.02.2016

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 Monitorul de Cluj din 30.03.2016

4

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 24.02.2016, ora 10.

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 ordinea 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 24.02.2016, ora 10.

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 :

- Avram Dan – str. Dealului nr. 3A
- Opreș Ana și Opreș Nicolae – str. Cucului nr. 2
- Dan Iacob – str. Cucului nr. 4
- Asociația de Proprietari – str. Cucului nr. 6

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 24.02.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Tulogy Laszlo.

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

Sley

✓

PLAN DE SITUATIE EXISTENT SC:1/500

Beneficiar:
Iacob Daniel
Judetul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca,
Str.Galileo Galilei, nr.10,ap.2

Adresa:
Judetul Cluj, Municipiul Cluj Napoca,
str. Cucului nr.4A
nr.df.:304752, nr.topo:304752

UTR:
UTR conform PUG 2014: U Liu
UTR conform PUZ: L3c HCL.536/2004
str.Cucului,Droptiei, Sanatorului
HCL.536/2004

suprafata teren: 475mp
CUTmaxim : 35%
POTmaxim : 0.8
REGIM DE INALTIME MAXIM: P+1E+M
nr apartamente propuse:2
Procentul de ocupare al terenului propus:
P.O.T = Sc / St x 100 = 166mp/475mpx100=35 %
Coeficientul de utilizare al terenului propus:
C.U.T. = Sg / St = 332 /475mp=0,7
s. construita = 166 mp
s. desfasurata =332mp
nr locuri de parcare:2locuri
numar locuri garaj:0
spatii verzi :228mp
inaltime cornisa: 6m
regim de inaltime propus:P+1E

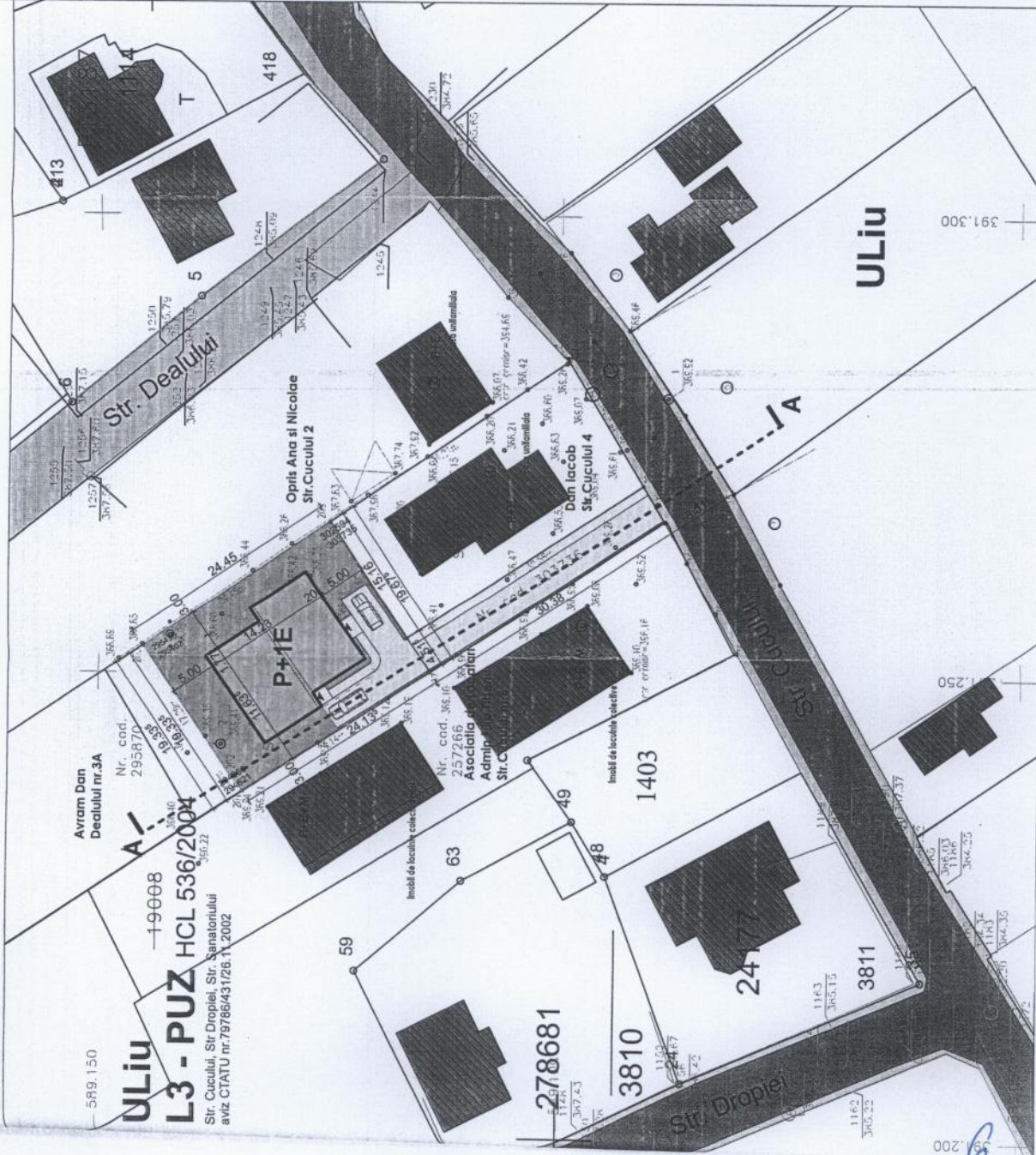
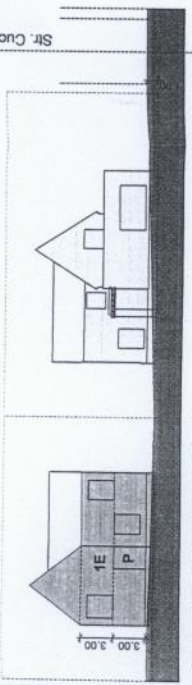
Categoria de importanta:
C conform HG 766-94 – categoria de importanta "normala";
Clasa de importanta:
-III, conform PI100-1/06 – constructie de importanta medie
Clasa de importanta:
- III, conform STAS 10100/0-75
Grad de rezistenta la foc:
II –structura BA
Zona seismică de calcul:
ag=0,12g, Tc=0,7s, conform Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă:
sok = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

BILANT TERITORIAL EXISTENT

DENUMIRE	MP	%
CONSTRUCTII	166mp	35%
CIRCULATI AUTO-PARCAI	65mp	13,7%
CIRCULATI PIETONALE	15mp	3,2%
SPATII VERZI- PLANTATI	228mp	48,1%
TOTAL	475mp	100%

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- PARCELA STUDIATA
- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE IN PARCELAR DE TIP URBAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO SI PARCARI EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCESE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- CAILE DE COMUNICATII-drumuri publice
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE-CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE



NORD



proiectant general:
arh. TULOGDY László
Nr.028/0038, avizul PROIECTARIILOR
ARHITECTURALE, nr.10/100/2002/2004
nr.028/03
Nr.028/03
arh. TULOGDY László

profesor:
arh. TÓTHFALUSI Gábor

proiectant:
arh. TULOGDY László

coordonator:
profesor doctor:
profesor titular:

serviciu proiectant:
IACOB DANIEL NICOLAE
Judetul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca,
Str.Galileo Galilei nr.10, ap.2

LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA
UNITATI LOCATIVE
Impunatoare teren, amenajari
exterioare
Municipiul Cluj-Napoca,
Str. Cucului nr.4A

proiect nr:
348/2016
PUD

**PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI**

data:
decembrie
2015

scara:
1:500

planșă:
A03