

26/27.10.2020

HOTĂRÂRE

1-12 pag.

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E,
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 512411/1/19.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 512567/433/19.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39, beneficiari: Oprea Claudiu Ioan și Oprea Roxana Florina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 134 din 25.05.2020 și nr. 263 din 7.09.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39, beneficiari: Oprea Claudiu Ioan și Oprea Roxana Florina, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 335085.

Prin P.U.D. se propune desființarea construcțiilor existente (nr. cad. 335085-C1, nr. cad. 335085-C2) și construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de P+E.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: 60 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 34 m;
- circulații și accese: din str. Căpitan Grigore Ignat;
- staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la parter și la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Căpitan Grigore Ignat se va dezmembra și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D - Construire locuință unifamilială P+E,
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39

Prin cererea nr. 307833/433/2020, Oprea Claudiu Ioan și Oprea Roxana Florina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 694 mp este situată pe frontul vestic al străzii Căpitan Grigore Ignat, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, vest și sud. Pe parcelă există o casă din cărămidă și o magazie, ambele cu regim de înălțime parter.

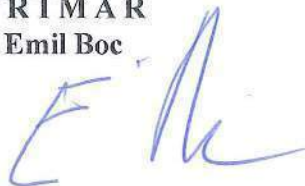
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. *Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural*. Întrucât nu se îndeplinesc cumulativ prevederile art. 4 al Regulamentului Local de Urbanism aferent UTR Lir, frontul la stradă fiind mai mic de 10 m, emiterea autorizației de construire este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune desființarea construcțiilor existente (nr. cad. 335085-C1, nr. cad. 335085-C2) și construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D- Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 512411/1/19.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 307833/433/2020, Oprea Claudiu Ioan și Oprea Roxana Florina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39.

Documentația a fost întocmită de S.C CSC Construction S.R.L, la comanda beneficiarilor: Oprea Claudiu Ioan și Oprea Roxana Florina pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 335085.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 694 mp este situată pe frontul vestic al străzii Căpitan Grigore Ignat, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, vest și sud. Pe parcelă există o casă din cărămidă și o magazie, ambele cu regim de înălțime parter.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. *Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural*. Întrucât nu se îndeplinesc cumulativ prevederile art. 4 al Regulamentului Local de Urbanism aferent UTR Lir, frontul la stradă fiind mai mic de 10 m, emiterea autorizației de construire este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune desființarea construcțiilor existente (nr. cad. 335085-C1, nr. cad. 335085-C2) și construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică: 60 cm;*
- *retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m;*
- *retragerea față de limita posterioară: min. 34 m;*
- *circulației și accese: din str. Căpitan Grigore Ignat;*
- *staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la parter și la sol;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;*

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Căpitan Grigore Ignat se va dezmembra și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 134 din 25.05.2020 și nr. 263 din 7.09.2020.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3349 din 05.08.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr. 350/2001).

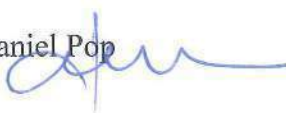
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

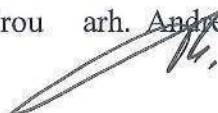
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan

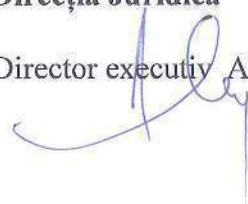


Red. lex. Arh. Adina Moldan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



19.10.2020 -



P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:500

LEGENDA:

UTR - Lir	LIMITA DE PROPRIETATE
S = 694.00 mp	(nr. cad. 335085 si CF. 335085)
ACCES AUTO / PIETONAL EXISTENT	
DRUM DE ACCES EXISTENT	
STR. CAPITAN GRIGORE IGNAȚ	asfaltat, cu infrastructura edilitara completa
CLADIRI EXISTENTE IN VECHINATATE	
MOBIL PROBUS	
LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E	
CIRCULATI PIETONALE / SEMICAROSABILE	
SPATIU VERDE - 380.00 MP	(56.30% DIN SUPRAFATA RAMASA DE 675 MP)
PUNCT GOSPODARESC - PLATFORMA DE CUNOII	
TEREN REZERVAT PENTRU SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA	S = 19.00 MP
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA	
PREHAZUTA IN PUG CLUJ-NAPOCA	
PROFIL 16.00 M	



Suprafata pentru calculul indicatori urbanistici:
S = 694.00-19.00 (servitute) = 675.00 mp

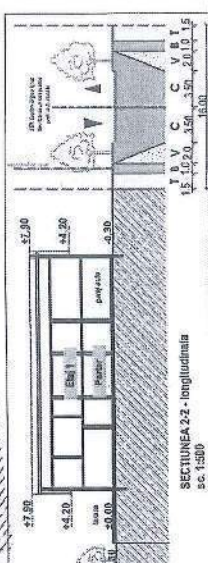
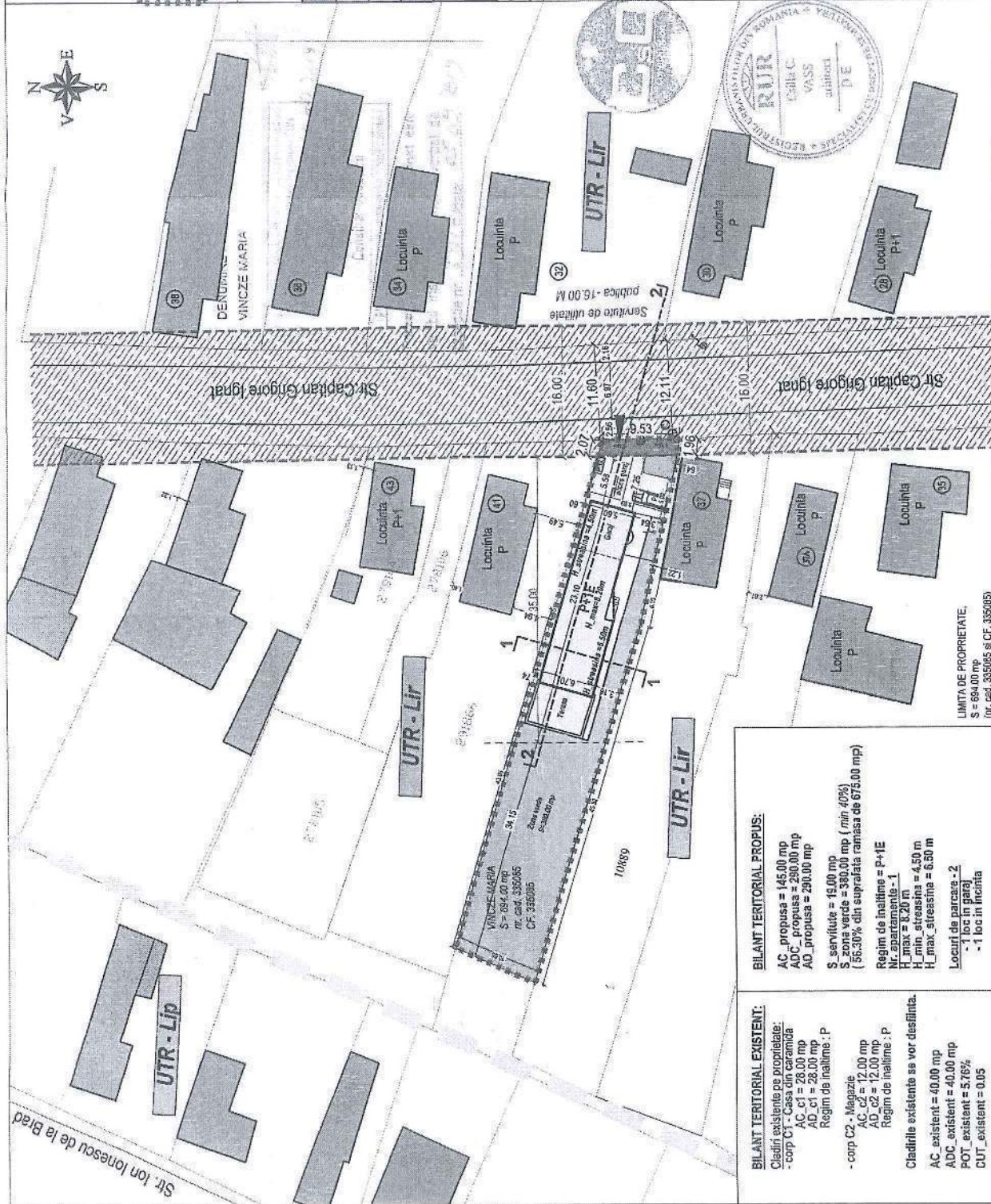
INDICII URBANISTICI PROPUȘI:
POT_propus = 21.48 % (POT_max = 35.00%)
CUT_propus = 0.43 (CUT_max = 0.30)

verificator:	nume:	semnatura:	centina:

referat nr. / data:

CSC Construction SRL str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J1230062007, 22068941 contact@csc-construction.ro	
NUME	SEMN
proiectat	arh.urb./Vass Cs.
desenat	arh.urb./Vass Cs.
sef proiect	arh.urb./Vass Cs.
scara:	1:500
data:	ian.2020

nr. proiect:	215/2019
data:	
nr. planșă:	A4
tip planșă:	OPREA CLAUDIU IOAN
scara:	
data:	
nr. planșă:	A4



BILANT TERITORIAL EXISTENT: Cladiri existente pe proprietate: - corp C1 - 28.00 mp AC_C1 = 28.00 mp AD_C1 = 28.00 mp Regim de inaltime: P - corp C2 - Magazine AC_C2 = 12.00 mp AD_C2 = 12.00 mp Regim de inaltime: P Cladirile existente se vor desfiinta. AC_existent = 40.00 mp ADC_existent = 40.00 mp POT_existent = 5.76% CUT_existent = 0.05	BILANT TERITORIAL PROPUȘI: AC_propusa = 145.00 mp ADC_propusa = 290.00 mp AD_propusa = 290.00 mp S_servitute = 19.00 mp S_zona verde = 380.00 mp (min 40%) S_zona verde = 380.00 mp (56.30% din suprafata ramasa de 675.00 mp) Regim de inaltime = P+1E Nr. apartamente - 1 H_max = 8.20 m H_min_streosina = 6.50 m H_max_streosina = 6.50 m Locuri de parcare - 2 - 1 loc in paraj - 1 loc in incinta
--	---

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘI:
	MP	MP
S_TEREN	694.00	694.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	40.00	145.00
CIRCULATI PIETONALE	50.00	150.00
CIRCULATI AUTO	604.00	380.00
SPATIU VERDE	0.00	19.00
SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA	0.00	2.73

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Oprea Claudiu Ioan cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Apahida, str. , înregistrată la nr. 41583/433/2020, 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. 134. . . . din 25.05.2020

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Căpitan Grigore Ignat

generat de imobilul cu nr. cad. 335085

Inițiator: Oprea Claudiu Ioan

Proiectant: SC CSC Construction SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Vass Csilla

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 694 mp este situată pe frontul vestic al str. Căpitan Grigore Ignat, fiind delimitată de parcele cu fond construit la nord, vest și nord.

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

UTR *Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare).

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea 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+I+M, (S)+P+I+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 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*indici urbanistici* : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

-*retragere min. față de aliniament* : (a) 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) 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 și posterioare* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de

proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supratean și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune demolarea construcțiilor existente și construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de P+E.

- retragerea față de limita laterală nordică: 60 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 34 m;
- circulații și accese: din str. Căpitan Grigore Ignat;
- staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la parter și la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Căpitan Grigore Ignat se va dezmembra și înscrie în CF cu titlul de "drum".

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6.05.2020 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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 (D.T.A.C.) 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. 3349 din 05.08.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,
Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

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

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. 263 AVIZ din 7.09.2020

pentru: completarea Avizului nr. 134 din 25.05.2020

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 134 din 25.05.2020 pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Căpitan Grigore Ignat cu următoarele: Suprafața de teren necesară lărgirii str. Căpitan Grigore Ignat se va dezmembra și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Primar,
EMIL BOG



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

8

P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39
Nr. 307833/30.06.2020
(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. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : OPREA CLAUDIU IOAN
- **Proprietar** : VINCZE MARIA
- **Proiectant** : S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 41583/22.01.2020

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 P+E – str. Căpitan Grigore Ignat nr. 39**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3349/05.08.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 134/25.05.2020**

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. 41583/22.01.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 04.02.2020

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 :

9

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 06.05.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 14-16.02.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora. 11.

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 06.05.2020 - ora. 11.

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 :

- Vasile Tudor –
- Ver Ileana – st
- Imre Maria – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 06.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 227300/11.05.2020, dl. Vasile Tudor cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

In urma adresei dvs nr 206548/433/22.04.2020 , conex cu nr. 41583/22.01.2020, va informez urmatoarele: In Regulamentul general de urbanism , HG 525/1996 se prevede: - parcela fiind sub 12 metri latime nu poate sa se construiasca pe teren. -distanța de limita de proprietate este de minim 2 (doi) metri sau jumătate din înalțimea la cornisa. In concluzie nu sunt de acord cu P.U.D. de mai sus mentionat

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. Vasile Tudor cu domiciliul în str. cu nr. 227300/11.05.2020, inițiatorul lucrării precizează următoarele :

Referitor la obiecțiunile formulate prin adresa cu nr. 227300/11.05.2020 de către dl. Vasile Tudor, privind lucrarea PUD – Construire locuință unifamilială P+1E, garaj, imprejmuire, amenajari exterioare – str. Căpitan Grigore Ignat, nr. 39, aprobat de către comisia tehnică a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca prin Aviz nr. 134 din 25.05.2020 și în conformitate cu Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, adoptat de către Consiliul Local Cluj-Napoca în temeiul art. 36 al (5) lit. c, din Legea 215/2001, în conformitate și în aplicarea dispozițiilor Legii 350/2001 și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 vă comunicăm faptul că proiectul se încadrează în normele impuse de unitatea teritorială de referință Lir (Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural), art. 6 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

- **alin. 1 - Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m**
- **lit. b - în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m.**

HGR 525/1996 republicata, art.24, precizeaza ca retragerile fata de limitele laterale si posterioare se vor face conform codului civil. Codul civil actualizat , in art 612, stabileste distanta minima pana la limitele laterale a proprietati de 60 cm , daca nu se specifica altfel in regulamentul de urbanism sau alte legi . In cazul nostru trebuie respectat UTR –Lir aferent PUG Cluj-Napoca.

Proiectul respecta intocmai UTR –Lir aferent PUG Cluj-Napoca.

Data:
22.07.2020

Semnătura:
Oprea Claudiu Ioan



11

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. 233450/433/14.05.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 354148/24.07.2020 răspunde acestor observații.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 361064/433/29.07.2020.

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

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

