

1-12 p.

7/3.11.2020

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M,
str. Eugen Lovinescu nr. 4**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527018/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527134/433/26.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4, beneficiar: Rusu Daniel Sorin;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 46 din 24.02.2020, nr. 283 din 13.10.2020 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 două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4, beneficiar: Rusu Daniel Sorin, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 289654.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;*
- *retragerea față de limita laterală estică: min. 1 m;*
- *retragerea față de limita posterioară: min. 26 m;*
- *distanța minimă între construcțiile de pe parcelă: min. 25 m;*
- *circulații și accese: din str. Eugen Lovinescu;*
- *staționarea autovehiculelor: pe proprietate, la sol;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;*

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Eugen Lovinescu va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

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

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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4

Prin cererea nr. 304134/433/2020, Rusu Daniel Sorin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 1255 mp (CF nr.289654, nr. cad 289654) este situată pe frontul nordic al străzii Eugen Lovinescu, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, est și nord. Lungimea frontului la strada Eugen Lovinescu este de 11,62 m.

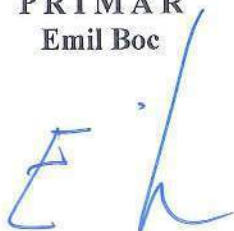
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ caracteristicile menționate în Art.4 din Regulament, având lungimea frontului la stradă mai mică de 12 m, executarea lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu (cf. Art.4 din Regulament PUG aferent UTR Liu).

Prin P.U.D se propune construirea a două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+M, 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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M,
str. Eugen Lovinescu nr. 4**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527018/1/26.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 304134/433/2020, Rusu Daniel Sorin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4.

Documentația a fost întocmită de S.C Conproex Proiect 2009 S.R.L, la comanda beneficiarului: Rusu Daniel Sorin pe o parcelă aflată în proprietate privată, nr. cad. 289654.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 1255 mp (CF nr.289654, nr. cad 289654) este situată pe frontul nordic al străzii Eugen Lovinescu, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, est și nord. Lungimea frontului la strada Eugen Lovinescu este de 11,62 m.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ caracteristicile menționate în Art.4 din Regulament, având lungimea frontului la stradă mai mică de 12 m, executarea lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu (cf. Art.4 din Regulament PUG aferent UTR Liu).

Din analiza fondului construit pe latura nordică a străzii Eugen Lovinescu, se observă că locuințele sunt dispuse la mai puțin de 3 m față de una din limitele laterale, datorită caracteristicilor parcelelor, majoritatea fiind înguste (sub 15 m lungimea frontului la stradă) și adânci.

Pe parcelele adiacente (vecine) parcelei studiate prin P.U.D există o locuință familială S+P+E+M (str. Eugen Lovinescu nr. 6) dispusă la aprox. 1 m față de limita de proprietate comună și o locuință P+M (str. Eugen Lovinescu nr. 2) dispusă la 2,6 m față de limita de proprietate comună. (cf. Planșei PUD – situația existentă). De asemenea, pe frontul nordic al străzii există construcții dispuse după adâncimea de 25 m de la aliniament, ambele construcții de pe parcelele vecine celei studiate prin P.U.D. fiind amplasate la peste 25m de la stradă. Parcela de la nr. 2 prezintă de asemenea un garaj auto dispus la aprox. 3 m de la aliniament.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;*
- *retragerea față de limita laterală estică: min. 1 m;*
- *retragerea față de limita posterioară: min. 26 m;*
- *distanța minimă între construcțiile de pe parcelă: min. 25 m;*
- *circulații și accese: din str. Eugen Lovinescu;*
- *staționarea autovehiculelor: pe proprietate, la sol;*
- *echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;*

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

Prin Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 386946/433/02.08.2019 se condiționează regularizarea străzii Eugen Lovinescu la profil de minim 8 m. Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin aviz. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Eugen Lovinescu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 46 din 24.02.2020, completat prin avizul nr. 283 din 13.10.2020.

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. 498 din 14.02.2018 (valabil până în 14.02.2021), 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.

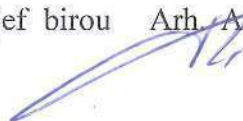
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M, str. Eugen Lovinescu nr. 4, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism


Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Arh. Andreea Mureșan




Red. 1 ex. Arh. Adina Moldan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



26.10.2020

LEGENDA

zona studiata

- limita teren studiat
- S din act=1255.00 mp
- CF. nr. 289654, nr. cad. 289654
- proprietate privata
- RUSU DANIEL SORIN
- teren propus a se dezmembra pentru modernizare drum
- limita proprietati private
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- regim inaltime propus D+P+IE
- acces auto incinta
- acces pietonal incinta
- alei auto si parcare
- incalzire
- punct gospodaresc
- spatii verzi

SITUATIE EXISTENTA	
S din act=1255.00 mp	
CF. nr. 289654, nr. cad. 289654	
proprietate privata	
RUSU DANIEL SORIN	
TEREN RECONSTRUIT	
P.O.T. EXISTENT = 0.00%	
C.U.T. EXISTENT = 0.00%	

Nr. Pat.	Coordonate puncte contur	Suprafata	Intin	Intin	Intin
	X (m)	Y (m)	0(m²)	1	2
1	549286.619	306570.318	11.659		
2	549283.230	306551.002	11.692		
3	549286.619	306551.002	11.692		
4	549286.619	306551.002	11.692		
5	549283.230	306551.002	11.692		
6	549286.619	306551.002	11.692		
7	549286.619	306551.002	11.692		
8	549286.619	306551.002	11.692		
9	549286.619	306551.002	11.692		
10	549286.619	306551.002	11.692		
11	549286.619	306551.002	11.692		
12	549286.619	306551.002	11.692		
13	549286.619	306551.002	11.692		
S=1255mp, P=239.20m					

SITUATIE PROPUSA

Suprafata=1250.20 mp - rezultat calculat
rezultat dupa dezmembra
pentru modernizare drum

Suprafata=4.80 mp
TEREN PROPUS A SE DEZMEMBRA PENTRU
MODERNIZAREA DRUM
PENTRU DANIEL SORIN
proprietate privata

MOBIL PROPUS C1

regim inaltime ingusta D+P+H
SC propusa = 160.00 mp
SD propusa (CU DENISOL) = 464.64 mp
SD propusa (FARA DENISOL) = 328.86 mp
SD propusa (FARA DENISOL) = 328.86 mp
regim inaltime ingusta D+P+H
SC propusa = 485.27 mp
SD propusa (CU DENISOL) = 655.82 mp
SD propusa (FARA DENISOL) = 380.65 mp
SD TOTALA PROPUSA = 560.25 mp
SD TOTALA PROPUSA (CU DENISOL) = 1080.76 mp
SD TOTALA PROPUSA (FARA DENISOL) = 730.51 mp

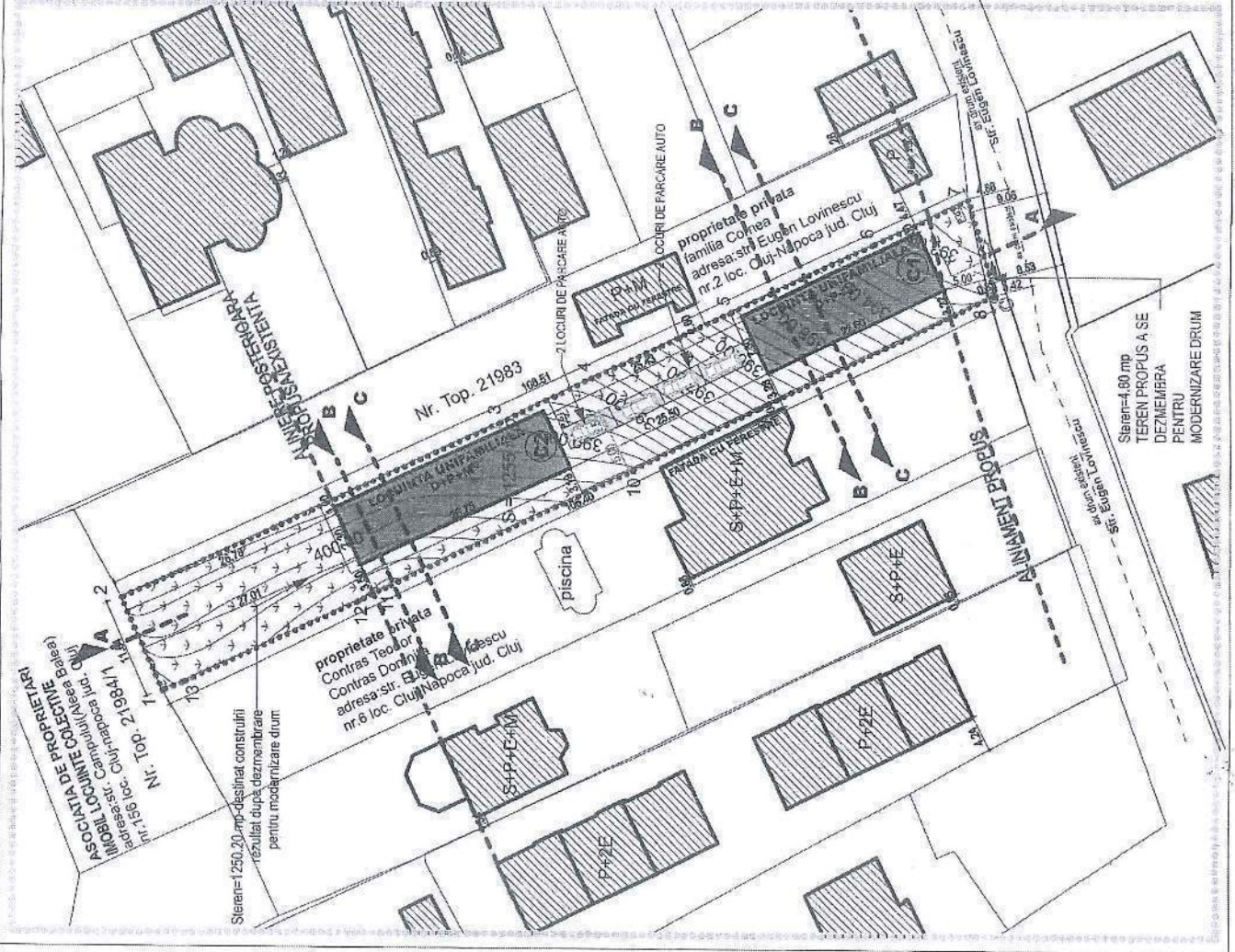
- nr. incalzire centralizat propus = 4
- nr. locuri de parcare propuse = 4
- nr. locuri de parcare propuse = 0
- inaltime maxima la scara propusa = 4.50 m
- inaltime maxima la scara propusa = 4.50 m
- inaltime maxima la scara propusa = 7.60 m
- inaltime maxima la scara propusa = 7.60 m
(folia de act=4.00-C1A)
(folia de act=4.00-C1A)

P.O.T. PROPUS = 28.81%
C.U.T. PROPUS = 0.86

BILANT TERITORIAL	PROPIUS
3 teren	1250.20
3 constructii	350.25
3 constructii subliniate	369.65
3 spatii verzi	500.10
3 spatii rezervate	48.61
	100%
	28.81
	31.88
	48.61



Verificator:	Numele	Semnatura	Referat
Proiectant general:	S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.		RUSU DANIEL SORIN
Proiectant urbanist:	Sir. Helei Gaspar, nr. 51 Cluj-Napoca		ALEA EZEKER, nr. 4, ap. 28, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calitatea Sof. Proiect	Birou individual de arhitectură Sonia Nicolaie RUSU		Denumirea lucrării: CONSTRUIRE DOUA CASE UNIFAMILIALE, IMPREMIURI RACORDURI SI BRANSAMANTE UTILITARE, AMENAJARI EXTERIOARE
Proiectat	Arh. Sonia Nicolaie		an. Eugen Lovinescu, nr. 4 municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj
Desenat	Arh. Sonia Nicolaie		Denumire Plansa:
			PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			PR. NR. 91 2019
			Faza: PUD
			Plansa: A3



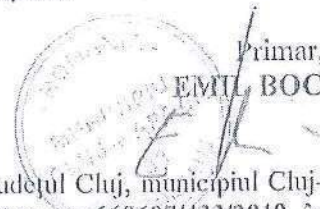


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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



Ca urmare a cererii adresate de Rusu Daniel Sorin cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 426157/433/2019 completat cu nr. 660697/433/2019, 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. 46 din 24.02.2020

pentru P.U.D. – Construire două locuințe unifamiliale, D+P+M,
str. Eugen Lovinescu nr. 4

generat de imobilul cu nr. cad. 289654

Inițiator: Rusu Daniel Sorin

Proiectant: SC Conproex Proiect 2009 SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 1255 mp este situată la nord de str. Eugen Lovinescu fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și nord.

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

- UTR Lin - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un 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 construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

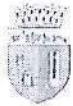
-regim de construire: deschis

-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+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 aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-indici urbanistici: Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

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. 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) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune construirea a două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+M.

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 1 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 26 m;
- distanța minimă între construcțiile de pe parcelă: min. 25 m;
- circulații și accese: din str. Eugen Lovinescu;
- staționarea autovehiculelor: pe proprietate, la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2019 și a verificărilor din comisia operativă din 14.01.2020 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. 498 din 14.02.2018 (valabil până în 14.02.2021) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef Birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3cx. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.dîn
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

7



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,

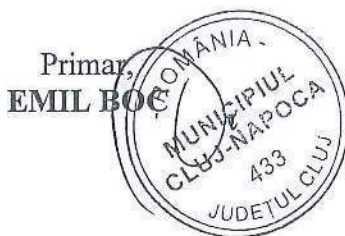
Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. 203 din 13.10.2020

pentru: **completarea Avizului nr. 46 din 24.02.2020**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 46 din 24.02.2020 pentru P.U.D. – Construire două locuințe unifamiliale D+P+M , str. Eugen Lovinescu nr.4, în sensul :

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Eugen Lovinescu, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.



Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 2ex. Arh. Adina Moldan

8

P.U.D. – Construire două locuințe unifamiliale D+P+M
str. Eugen Lovinescu nr. 4
Nr. 304134/26.06.2020
(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** : RUSU DANIEL-SORIN
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 426157/21.08.2019

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 două locuințe unifamiliale D+P+M – str. Eugen Lovinescu nr. 4**

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

- **Certificat de urbanism nr. 498/14.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 46/24.02.2020**

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. 426157/21.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.02.2020

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 :

- 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 11.12.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 Făclia din 22.08.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - 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 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 11.12.2019 - 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 :

- Asociația de Proprietari – alea Bâlea nr. 1-3
- Contras Teodor și Contras Domnita –
- fam. Cornea –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Gabriela Varga.

Din partea publicului s-a prezentat d-na. Margareta Cornea :

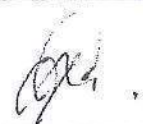
- consideră că îi este afectată locuința din punct de vedere al însoririi
- menționează că este zonă de case
- solicită să se construiască după vechiul plan
- nu este de acord cu parcare amplasată în fața casei sale

Prin adresa cu nr. 510762/07.10.2019, dl. Cornea Iuliu cu domiciliul în str. Eugen Lovinescu nr. 2, comunică următoarele obiecțiuni :

- Săntem împotriva acestei construcții mamut !!
- Săntem pentru construcția a unei singure clădiri familiale” - D+P+M.
- Sorim îngrădirea proprietății încinte de-a se face orice lucrare de construcție.

Cu mulțumiri,

Data: 7. oct. 2019.

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 512865/08.10.2019, dl. Contras Teodor cu domiciliul în str. Eugen , comunică următoarele obiecțiuni :

În anul 1997 de comun acord familiile: Rusu Simion (tata lui Rus Daniel-Sorin), Stefan Florin, Hasmasan Ioan și Contras Teodor am depus la CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, COMISIA TEHNICA DE URBANISM , documentatia pentru avizarea unui Plan de Urbanism de Detaliu pentru amplasarea de case familiale in zona str. Campului la Groapa Mosului (actuala strada Eugen Lovinescu) , pe loturile avand numerele :4,6,8 si 10 (0 de pe strada Eugen Lovinescu ,

Prin Avizul nr.19667/431/22.05.1997. s-a avizat favorabil PUD prezentat pentru conditiile de aliniere,accese,regim de inaltime si functiuni.

In baza avizului favorabil subsemnatul Contrás Teodor ,am depus documentatia pentru obtinerea AC pentr edificare a unei case familiale ,pe parcela de la nr.6 a strazii Eugen Lovinescu .In baza AC 530/16.04/1998,si AC 962/3107.2012 am edificat constructia ,receptionata cu PVRTL nr.275497/26.09.2012.respectand prevederile din PUD –ul avizat in 1997.

Fac mentiunea ca pentru edificarea constructiei familia a facut un efort financiar major,considerand ca se va respecta de catre toti vecinii prevederile PUD –ului din 1997 care asigura pentru toti un confort de vecinatate rezonabil.

Prin documentatia propusa de Domnul Rusu Daniel-Sorin care prevede edificarea a doua constructii cu lungime de aproximativ 27 m si latime deapoximativ 8 m, cu regim de inaltime D+P+M,constructii care par a fi constructii colective si nu unifamiliale ,consideram ca ne este afectata in mod defavorabil proprietate noastra printr-un grad de umbrire de aproximativ 80% din supafata ei.Constructia dinspre aliniamentul spre str.Eugen Lovinescu se suprapune cu constructia noastra .

In consecinta rugam DIRECTIA GENERALA DE URBANISM ,BIROUL STRATEGII URBANE să analizeze obiectiunile noastre si sa respinga PUD-ul propus .

Noi in calitate de vecini dorim edificarea de catre proprietarul lotului de la nr.4.str.Eugen Lovinescu a unei singure constructii cu destinatie locuinta unifamiliala care sa respecte prevederile din "Regulamentul local de Urbanism " in cadranul aferent zonei din" Planul de Urbanism General " al municipiului Cluj-Napoca si sa nu produca un deranj major vecinilor.

Cu multumiri

08.10.2019.

Contrás Teodor ✓


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 sesizările d-lui. Cornea Iuliu cu domiciliul în _____ cu nr. 510762/07.10.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

-solutia propusa se incadreaza in regimul maxim de inaltime de D+P+M ; S+P+1+M ; S+P+Er si D+P+Er si respecta indicii urbanistici conform PUG Cluj-Napoca
-in documentatie s-a solicitat si realizarea unei imprejmuii care se va executa la stadiul fizic necesar.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Contrás Teodor cu domiciliul în _____ cu nr. 512865/08.10.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

-prin aprobarea noului PUG Cluj-Napoca in anul 2014 toate documentatiile urbanistice aprobate anterior si-au pierdut valabilitatea.
-solutia propusa se incadreaza in regimul maxim de inaltime de D+P+M ; S+P+1+M ; S+P+Er si D+P+Er si respecta indicii urbanistici conform PUG Cluj-Napoca
-in documentatie este studiu de insorire si s-a obtinut avizul sanitar

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. 533842/433/17.10.2019 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 631116/05.12.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 639232/433/10.12.2019 și 639234/433/10.12.2019

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

