

1-9 pag.

14/25.06.2024

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-
Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 532732/1/14.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 532788/433/14.06.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A, beneficiari: Duca Traian și Duca Viorica, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 281675;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 52 din 15.02.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, 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 semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A, beneficiari: Duca Traian și Duca Viorica, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 281675.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 4 m;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică: min. 3,5 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 7,7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Pablo Picasso;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare/garare auto;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Pablo Picasso.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pablo Picasso la profil de 9m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii 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 Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A

Prin cererea nr. 316884/433/05.03.2024, Duca Traian și Duca Viorica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A.

Documentația a fost întocmită de S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L., arh. urb. Sonia Nicula, la comanda beneficiarilor: Duca Traian și Duca Viorica, pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 281675.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 631 mp, este situată pe frontul sud-vestic al străzii Pablo Picasso, fiind delimitată de teren liber de construcții în partea nord-vestică și de limită U.T.R. ULi/c în partea sud-estică și sud-vestică.

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.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolective cu două unități locative, S+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 terenurilor.

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 locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 532732/1/14.06.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 316884/433/05.03.2024, Duca Traian și Duca Viorica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A;

Documentația a fost întocmită de S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L., arh. urb. Sonia Nicula, la comanda beneficiarilor: Duca Traian și Duca Viorica, pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 281675.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 631 mp, este situată pe frontul sud-vestic al străzii Pablo Picasso, fiind delimitată de teren liber de construcții în partea nord-vestică și de limită U.T.R. ULi/c în partea sud-estică și sud-vestică. Accesul pe parcelă se realizează din strada Pablo Picasso (stradă înscrisă C.F. nr. 281678, nr. cad. 281678) prin servitute de trecere peste imobilul cu nr. topo. 22102/2/1/2/1/3.

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.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolective cu două unități locative, S+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 terenurilor.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 4 m;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică: min. 3,5 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 7,7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Pablo Picasso;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare/garare auto;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Pablo Picasso.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pablo Picasso la profil de 9m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 52 din 15.02.2024.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 201 din 31.01.2022 (prelungit până în data de 31.01.2025), 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 semicolectivă cu două unități locative, S+P+E, str. Pablo Picasso nr. 9A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Muresan

Consilier juridic, Luiza Gogozan

red. lex consilier arh. Camelia Gâz

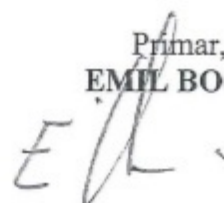
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

lp 14.06.2024

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **Duca Traian** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 61297/433/2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 52 ... din 15.02.2024

pentru **P.U.D. - Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E,**
str. Pablo Picasso nr. 9A

generat de imobilul cu nr. cad. 281675

Inițiatori: Duca Traian și Duca Viorica

Proiectant: S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh urb. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 631 mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Pablo Picasso, delimitată de teren liber de construcții în partea nord-vestică și de limită U.T.R. ULi/c în partea sud-estică și sud-vestică.

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

- **UTR Liu - 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:** izolat

- **înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. 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:** POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

- **retragere față de aliniament:** În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- **retragere față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- **retragere 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.

II. Prevederi P.U.D.- R.L.U propuse:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: 4 m;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică: min. 3,5 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 7,7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Pablo Picasso;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare/garare auto;
- echiparea tehnico-edilărită: completă pe strada Pablo Picasso.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pablo Picasso la profil de 9m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 798950/433/2023 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 61297/433/2024 în ședința operativă din 02.02.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 2510 din 28.09.2022 (prelungit până la data de 31.01.2025), emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Camelia Găz

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative S+P+E
str. Pablo Picasso nr. 9A
Nr. 316884/09.03.2024
(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)
- **Inițiatori** : DUCA VIORICA și DUCA TRAIAN
- **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. 61297/29.01.2024

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 semicolectivă cu două unități locative S+P+E – str. Pablo Picasso nr. 9A

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

- **Certificat de urbanism nr. 201/31.01.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 52/15.02.2024**

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. 61297/29.01.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.10.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 18.12.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 21.09.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.12.2023 - ora 14:30

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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.12.2023 - ora 14:30

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 :

- Tofan Cristina și Tofan Alexandru Paul –
- S.C. EVERGREEN S.R.L. – str. Fântânică nr. 36, sector 2, București
- S.C. RAZA ZORILOR SUD S.R.L. – aleea Slănic nr. 1, ap. 11

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.12.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula.

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,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

