

1-9 p.

19/1.08.2018

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2, proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 330371 din 18.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2, beneficiari: Mocanu Vasile Edgar și Mocanu Loretta;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 578 din 27.06.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2, beneficiari: Mocanu Vasile Edgar și Mocanu Loretta, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita lateral nord-estică: min.6 m;
- retragerea față de limita lateral sud-estică:

- min.3 m pentru locuință;
- pe limita de proprietate garajul;

- accesul auto din str. Alexandru Bohatel și accesul pietonal din str. Măcinului;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Măcinului și str. Alexandru Bohatel;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2.

Documentația a fost întocmită de S.C. Triarh S.R.L, la comanda beneficiarilor Mocanu Vasile Edgar și Mocanu Loreta, pentru construire locuință unifamilială S+P+Er - str. Măcinului nr. 2, pe parcela de teren proprietate privată. Propunerca respectă prevederile PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, respectiv:

- retragerea față de limita lateral nord-estică: min.6 m;
- retragerea față de limita lateral sud-estică:
 - min.3 m pentru locuință;
 - pe limita de proprietate garajul;
- accesul auto din str. Alexandru Bohatel și accesul pietonal din str. Măcinului;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Măcinului și str. Alexandru Bohatel;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG.

Arhitectul Șef, în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 14.06.2018 a emis avizul nr. 578 din 27.06.2018.

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.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea locuinței susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Red., insp. Anamaria Popa



Semnătura.





Ca urmare a cererii adresate de **MOCANU VASILE EDGAR**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 144564/433 din 20.03.2018, 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:

Nr. 578 AVIZ din 27.06.2018

pentru PUD – **Construire locuință unifamilială S+P+Er, str. Măcinului nr. 2**

generat de imobilul cu nr. topo/cad, 302726,

Inițiatori: Mocanu Vasile Edgar,

Proiectant: S.C. Triarh S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUIR: arh. Radu Călin Spănu,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă situată pe str. Măcinului nr 2, delimitată de str. Alexandru Bohatel, str. Măcinului și de limite cadastrale pe celelalte laturi, cu o suprafață de 320mp.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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 (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol – parter + mansardă / nivel retras). Retragera 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 retras, 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 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 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 min. 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 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita lateral nord-estică: min. 6 m;
- retragerea față de limita lateral sud-estică:
 - min. 3 m pentru locuință;
 - pe limita de proprietate garajul;
- accesul auto din str. Alexandru Bohatel și accesul pietonal din str. Măcinului;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Măcinului și str. Alexandru Bohatel;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la parter, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent PUG.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.06.2018**, 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 înscrinerilor 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 (DTAC) 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.6250 din 22.12.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2817109 din 04.06.2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.06.2018

P.U.D. – Locuință unifamilială S+P+Er
str. Măcinului nr. 2
Nr. 330371/10.07.2018
(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. 63 (Simona Cipeigan)
- **Inițiator** : MOCANU VASILE EDGAR
- **Proiectant** : S.C. Triarh S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu
Documentul de planificare nr. 144564/20.03.2018

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 – Locuință unifamilială S+P+Er str.
Măcinului nr. 2

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

- **Certificat de urbanism nr. 6250/22.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 578/27.06.2018**

**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.
144564/20.03.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data
de 04.08.2017

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 14.06.2018.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 27.07.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018, ora 09.

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 14.06.2018, ora 9.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Roș Petru și Roș Angela – str. Alexandru Bohățiel nr. 21, Cluj-Napoca
- Stancu Ioan și Stancu Adriana – str. Măcinului nr. 5/3, et. 2, Cluj-Napoca
- Patraș Mihai – str. Măcinului nr. 4, Cluj-Napoca

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Radu Călin Spănu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 190957/07.04.2018, dl. Roș Petru cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

*Am venit de acord cu construcția garajului
său a căruia element de construcție la
se distanțează de 1 m de fundația
garajului, iar la suprafața fundației se
trăiește în vecinătatea parcului de suprafață*

*Am venit de acord cu construcția de
la suprafață, care este de suprafață*

Data: 14.06.2018

Semnatura: [D]

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 dl. Roș Petru cu domiciliul în str. Alexandru Bohățel nr. 21, cu nr. 190957/07.04.2018, beneficiarul lucrării, Mocanu Vasile Edgar precizează următoarele :

Subsemnatul Mocanu Vasile Edgar CNP _____, cu domiciliul în municipiul Suceav _____, tate de proprietar a terenului situat în Cluj-Napoca, Str. Măcinului Nr: 2,

referitor la Scrisoarea Dvs. Nr: 196194/433/19.04.2018 privind obiecțiunile formulate de dl. Roș Petru cu domiciliul Cluj - Napoca, care se învecinează la sud- est cu parcela proprietate din Str. Măcinului Nr: 2 studiată prin P.U.D., care comunică:

„ ... nu sunt de acord cu construirea garajului sau a oricărui element de construcție la o distanță mai mică de 1m de fundația gardului, iar la săparea fundației să se ia în calcul pericolul de surpare... ”

Conform H.C.L. Nr: 153/10.04.2012, Vă înaintăm răspunsul nostru:

În conformitate cu prevederile R.L.U. /P.U.G. al Municipiului Cluj - Napoca - Certificatul de Urbanism Nr: 6250 din 22.12.2017, precizează în Art.6, al. (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 2,80m”.

Precizăm că:

- prin proiect sunt respectate condițiile de legalitate, amplasarea garajului și înălțimea propusă a căranului rezultat respectă prevederile din Certificatul de Urbanism (R.L.U.);
- în cadrul D.T.A.C. / P.T. - soluția structurală va fi întocmită de specialiștii autorizați și va fi verificată de verificator atestat, asigurând stabilitatea și siguranța construcției propuse și a vecinătăților, fără afectarea proprietăților învecinate;
- anexăm planul de situație cu distanțele și gabaritele construcției propuse;



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. 196194/19/04/2018, obiecțiunile formulate în adresa de mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 243590/17.05.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 247968/21.05.2018.

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

Director executiv,

Cornelia Ciuban

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cișeigan