

38/19.12.2018.

1-7p

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 550675 din 21.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72, beneficiarului: Lupușan-Oiegar Mihai-Anton;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 992 din 31.10.2018, 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. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare imobil, str. Patriciu Barbu nr. 72, beneficiar: Lupușan-Oiegar Mihai-Anton, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere față de limita laterală vestică și sudică: pe limita de proprietate;
- retragere minimă față de limita laterală estică: 7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Patriciu Barbu, pe alee de interes local;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

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,
E.c. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

A



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHIVISION STUDIO S.R.L., la comanda beneficiarului: Lupușan-Oiegar Mihai-Anton pentru extindere și etajare imobil, pe o parcelă de teren proprietatea privată, cu respectarea prevederilor PUG, aprobate prin Ilotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R – Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime parter și o suprafață construită de aprox. 63 mp, amplasată pe limita de proprietate vestică și sudică, adiacent calcanelor învecinate. Pentru mărirea confortului locativ, se propune extinderea și etajarea locuinței, cu încadrarea în indicatorii urbanistici admiși pentru zona rezidențială.

Planul urbanistic de detaliu pentru extindere și etajare imobil str. Patriciu Barbu nr. 72 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 prezentului regulament de urbanism aferent U.T.R Lip, respectiv:

- retragere față de limita laterală vestică și sudică: pe limita de proprietate;
- retragere minimă față de limita laterală estică: 7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Patriciu Barbu, pe alec de interes local;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

Pentru documentația P.U.D s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 992 din data de 31.10.2018.

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 extinderea și etajarea imobilului, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Clăban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Red., 1 ex. Consilier Arh. A. Șamșudean



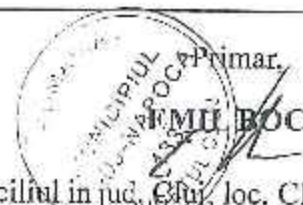
VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. DEC. 2018

Semnătura.



2



Ca urmare a cererii adresate de Lupușan-Oiegar Mihai-Anton cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 319007/43/2018 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. 992 AVIZ din 31.10.2018

pentru PUD – Extindere și etajare imobil - str. Patriciu Barbu nr. 72

generat de imobilul cu nr. Cad. 274638;

Inițiator: Lupușan-Oiegar Mihai-Anton;

Proiectant: S.C. ARHIVISION STUDIO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adriana Matei;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 198 mp delimitată de parcele cu fond construit în partea de sud, est și vest și de str. Patriciu Barbu în partea nordică.

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

- *UTR Lip* - Locuințe cu regim redus de înălțime cîmpuse pe un parcelel de tip periferic .

- *funcțiune predominantă/ regim de construire:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau: variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcelele avînd deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adîncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale). Subzona: S Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is A.

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterește (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+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: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățămînt - creșe, grădinițe, școli publice și private; POT maxim = 25%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcîndu-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățămînt - 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 făcîndu-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 > 1,40 m).

- *retragere min. față de aliniament :* (a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m și cu cel mult 5 m față de 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 :* Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m: (a) pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR Lip pag. 4/9 vor alipi, de regulă, la arcele limite laterale ale parcelei, pe o adîncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va include frontul). În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adîncimea reglementată putînd fi menționată 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 parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decît 10 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau previzorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va include frontul. (b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la acț în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare : (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 5 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alina la limitele 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 înteles urban se vor amplasa în fașia 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:

- retragere față de limita laterală vestică și sudică: pe limita de proprietate
- retragere minimă față de limita laterală estică: 7 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Patriciu Barbu, pe alee de interes local;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.08.2018** 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 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Realizarea podețului se va face înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire pentru locuințe (DTAC). Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului / inițiatorului P.U.D.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 3340 din 6.07.2017, 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. 3 ex.,
Consilier Arh. Adriana Șamșudean



Achitar taxa de 62 lei, conform Chitanței nr. 2616517 din 11.11.18
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.11.18

4

P.U.D. – Extindere și etajare imobil
str. Patriciu Barbu nr. 72
Nr. 550675/19.11.2018
(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 Cipcigan)
- **Inițiator** : LUPUȚAN-OIEGAR MIHAL-ANTON
- **Proiectant** : S.C. ARHIVISION STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 319007/03.07.2018

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 – Extindere și etajare imobil – str. Patriciu Barbu nr. 72**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3340/06.07.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 992/31.10.2018**

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. 319007/03.07.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.11.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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 Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 30.08.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z.

din 21-27.11.2017

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 30.08.2018, ora 11:30.

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 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 30.08.2018, ora 11:30.

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 :

- Berindean Ileana – str. Patriciu Barbu nr. 70
- Berindean Angela – str. Patriciu Barbu nr. 70
- Soos Jozsef – str. Patriciu Barbu nr. 74
- Mureșan Dorin – str. Roșiori nr. 21
- Barz Liviu – str. Roșiori nr. 21

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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

Director Executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipeigan