

1-100

47/19.12.2018.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 548393 din 19.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46, beneficiari: Lăcătuș Lucian și Lăcătuș Dorina;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 983 din 30.10.2018, 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 și nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiunilor 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,

H O T Ă R Ą S T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46, beneficiari: Lăcătuș Lucian și Lăcătuș Dorina, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita nordică: 8 m;
- retragerea față de limita vestică: pe limita de proprietate;
- circulații și accese: acces auto din str. Belgrad și pictonal din str. Corneliu Coposu;
- staționarea autovehiculelor: la sol și spații专 specializate amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin PUG la str. Corneliu Coposu, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Aceasta va fi amenajată și înărcinată ca spațiu verde până la realizarea străzii la profilul reglementat prin 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

E. Boț

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46.

Documentația a fost întocmită de S.C. Progis Consulting S.R.L, la comanda beneficiarilor: Lăcătuș Lucian și Lăcătuș Dorina, pentru construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, str. Corneliu Coposu nr. 46. Terenul studiat prin P.U.D., în suprafață de 516 mp, este încadrat conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în U.T.R. RrM3 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire deschis.

Se propune desființarea construcției existente și construirea unui imobil mixt P+3E cu funcție comercială la parter și locuire la etajele superioare (un apartament pe fiecare nivel).

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 prezentului Regulamentului de urbanism aferent UTR RrM3, respectiv:

- retragerea minimă față de limita nordică: 8 m;
- retragerea față de limita vestică: pe limita de proprietate;
- circulații și accese: acces auto din str. Belgrad și pietonal din str. Corneliu Coposu;
- staționarea autovehiculelor: la sol și spații专 specialized amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament.
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren grovată de servitută de utilitate publică instituită prin PUG la str. Corneliu Coposu, va fi dezmembrată din parcela initială și înscrisă în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737/2017). Aceasta va fi amenajată și întreținută ca spațiu verde până la realizarea străzii la profilul reglementat prin PUG.

Arhitectul Șef în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis avizul nr. 983 din 30.10.2018.

Documentația este structurală 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 construire imobil mixt susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Şef Birou,
Arh. Andreea Murcsan

Red. 1 ex.,
cons. Viorica-Elena Kallos

Kallos

Data: 10. DEC. 2018

Semnătura:

Jury

2



Că urmare a cererii adresate de Lăcătuș Lucian, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 371957/433 din 06.08.2018 și nr. 447951 din 25.09.2018, 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:

AVIZ
Nr. 2018 din 20.09.2018

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46
generat de imobilul cu nr. cad. 296610

Inițiator: Lăcătuș Lucian și Lăcătuș Dorina

Proiectant: S.C. Progis Consulting S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florin I. Pavel – Simion

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 516 mp cu deschidere la str. Corneliu Coposu și str. Belgrad, delimitată spre nord și vest de parcele cu fond construit.

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

- ***UTR RrM3*** - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

- ***funcțione predominanță***: caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, unorii cu rol de centru de cartier. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișă situată la o înălțime de 15 m.

- ***înălțimea maximă admisă***: Clădirile se vor alinia la c.cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) P 5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; ... (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;

- ***indicii urbanistici***: Pentru parcelele comune: POT maxim = 40% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului); Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,0;

- ***retragere min. față de aliniament***: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front cîscentinu (deschis): (a) În situațiile în care există aliniere 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, dar nu mai puțin de 3 m; (b) În situațiile cu aliniieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 6 m de la aliniament; (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinirea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realinire locală.

- ***retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare***: Pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare se va stabili prin P.U.D, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce

includeră un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierei) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de limită nordică - 8 m;
- retragerea față de limită vestică - pe limita de proprietate;
- circulații și accese: acces auto din str. Belgrad și pietonal din str. Corneliu Coposu;
- staționarea autovehiculelor: la sol și spații specializate amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 la Regulament.
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren grovată de servitutea de utilitate publică instituită prin PUG la str. Corneliu Coposu, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispozitii generale (H.C.L. nr. 737/2017). Aceasta va fi amenajată și întreținută ca spațiu verde până la realizarea străzii la profilul reglementat prin PUG.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2018 și a verificării completărilor depuse sub nr. 447951/2018 în ședința operativă din 28.09.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neșteimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrисurilor cuprinse în P.U.D. care fac 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 execuției lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmirei a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5468 din 15.11.2017 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Sef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

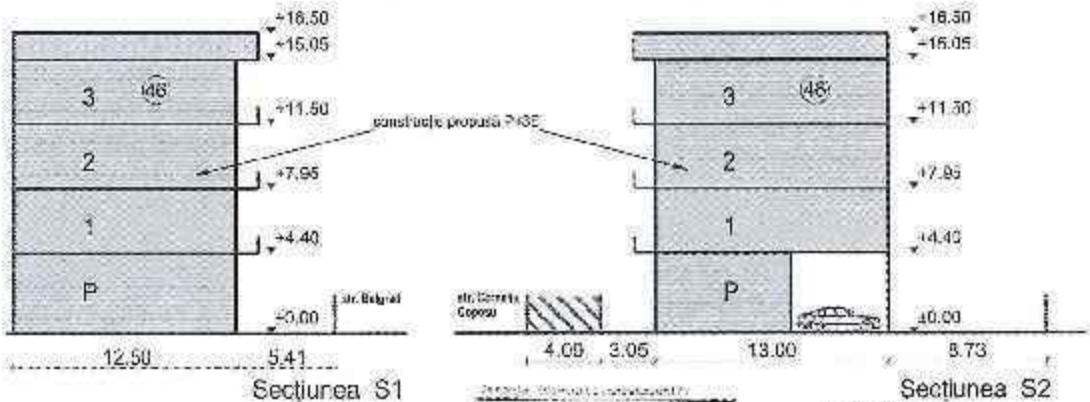
Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Şef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureşan

Red., 3 ex, insp. Adina Bîrjac

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitaniei nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de

4

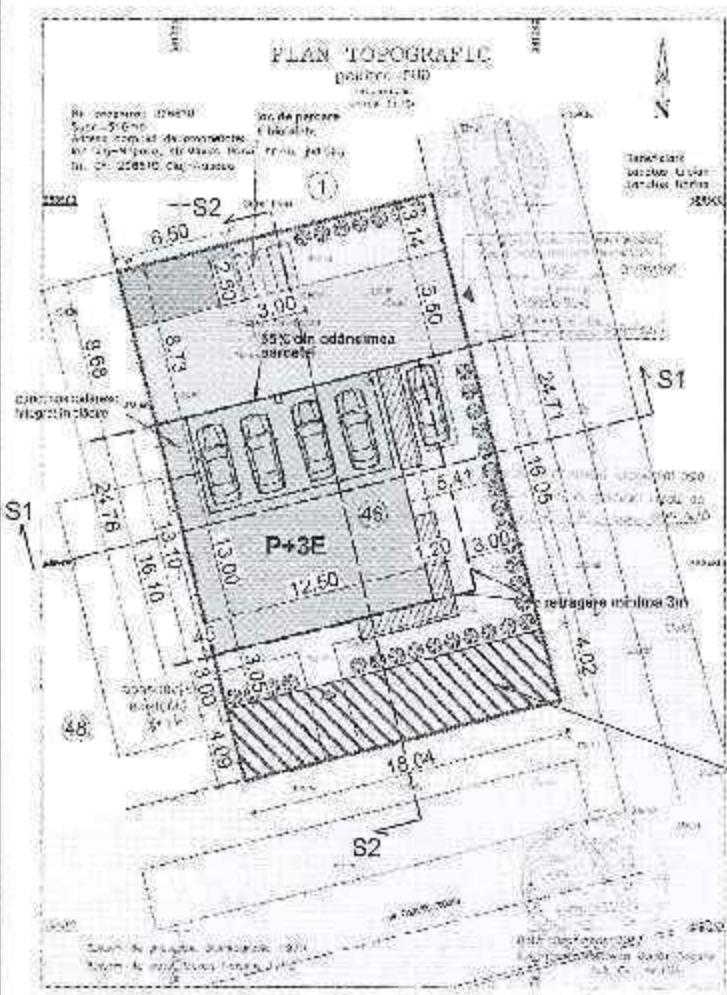


Sectiunea S1

Sectiunea S2

LEGENDA

- limita de proprietate parcurata studiată
- limita de proprietate parcursoare
- cale rutieră existente
- biserici și astăzi existente
- acces auto pe parcări, propus
- accesuri piețălor pe parcări, propuse
- ▨ teren prevăzut de serviciile ce utilizează publice (S-73 m²) pentru rezidențial sau locativ (P+3E)
- ▨ construcție propusă P+3E
- ▨ părăii parcurse și platouri auto
- ▨ circulații pietonale
- ▨ spaliere
- ▨ cea de lucru pentru colect



PLANUL TERRITORIAL (cel aproape și respectiv la suprafața teren rezultată după casă)

PLANUL TERRITORIAL	EXISTENT	POTENȚIAL
AREAL TOTAL	81.25	206.25
TERENURI DE CONSTRUCȚIE	59.00	100.00
TERENURI DE UTILITĂȚI PUBLICE	22.25	106.25
AREAL COMUNITAR PARCER	25.00	52.50
AREAL COMUNITAR TERENURI PUBLICE DIN ÎNCADRAREA ÎN VILĂ	43.00	80.00
TERENURI DE UTILITĂȚI PUBLICE	22.25	45.00
AREAL DE LOCAZ FERMU COPRI	30.00	67.50
A SPAȚIU VERDE (16.20 mp CONF P+3E)	16.20	50.00

PCT rezultat = 58,32 % (din cinci situri parter + 16.50 mp)
CUT rezultat = 1.391 / 10 = 139,15 mp

PCT rezultat propus = PCT rezultat admis pînă la PUC = 50,10 %
CUT rezultat propus = CUT rezultat admis pînă la PUC = 2,09

Zona gratuită ce servesciile de utilitate publică
sau servicii dezvoltării și dezvoltării
publice (S-73 m²) pentru regulații și securitate
a comună și a locuințelor

PROBLEME DEZAVANTAJE	CE PROBLEME DEZAVANTAJE		REGULAMENTARI URBANISTICE	
	CE PROBLEME DEZAVANTAJE	REGULAMENTARI URBANISTICE	REGULAMENTARI URBANISTICE	REGULAMENTARI URBANISTICE
PROBLEME DEZAVANTAJE	REGULAMENTARI URBANISTICE	REGULAMENTARI URBANISTICE	REGULAMENTARI URBANISTICE	REGULAMENTARI URBANISTICE
REGULAMENTARI URBANISTICE				
REGULAMENTARI URBANISTICE				

P.U.D. – Construire imobil mixt P+3E
str. Corneliu Coposu nr. 46
Nr. 548393/16.11.2018
(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 aproharea „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 Stratcgii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator :** LĂCĂTUŞ LUCIAN și LĂCĂTUŞ DORINA
- **Proiectant :** S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 371957/06.08.2018

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 – Construire imobil mixt P+3E – str. Corneliu Coposu nr. 46

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

- Certificat de urbanism nr. 5468/15.11.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 983/31.10.2018

A. Detalii privind tehniciile 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. 371957/06.08.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.12.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moților nr. 3, pe panoul de afișaj vis-avis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementari P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

6

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 dezbaterea 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 Monitorul de Cluj din 05.01.2018

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 trimitelor 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 dezbatările 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 :

- Bota Ioan și Bota Virgilia – str. Belgrad nr. 1
- Iacătuș Lucian Zoro – str. Corneliu Coposu nr. 48

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea 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.

Prin adresa cu nr. 14275/11.01.2017, d-na. Bota Virgilia cu domiciliul în comunica următoarele observații :

*Să se susțină petrecerile, cecoluri, fete
de sărbători de sărbători să se facă
conform planului urbanistic General*

Cu mulțumiri,

Data: 12.01.2017

Semnătura: N. Boescu

M

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, intenționcază să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

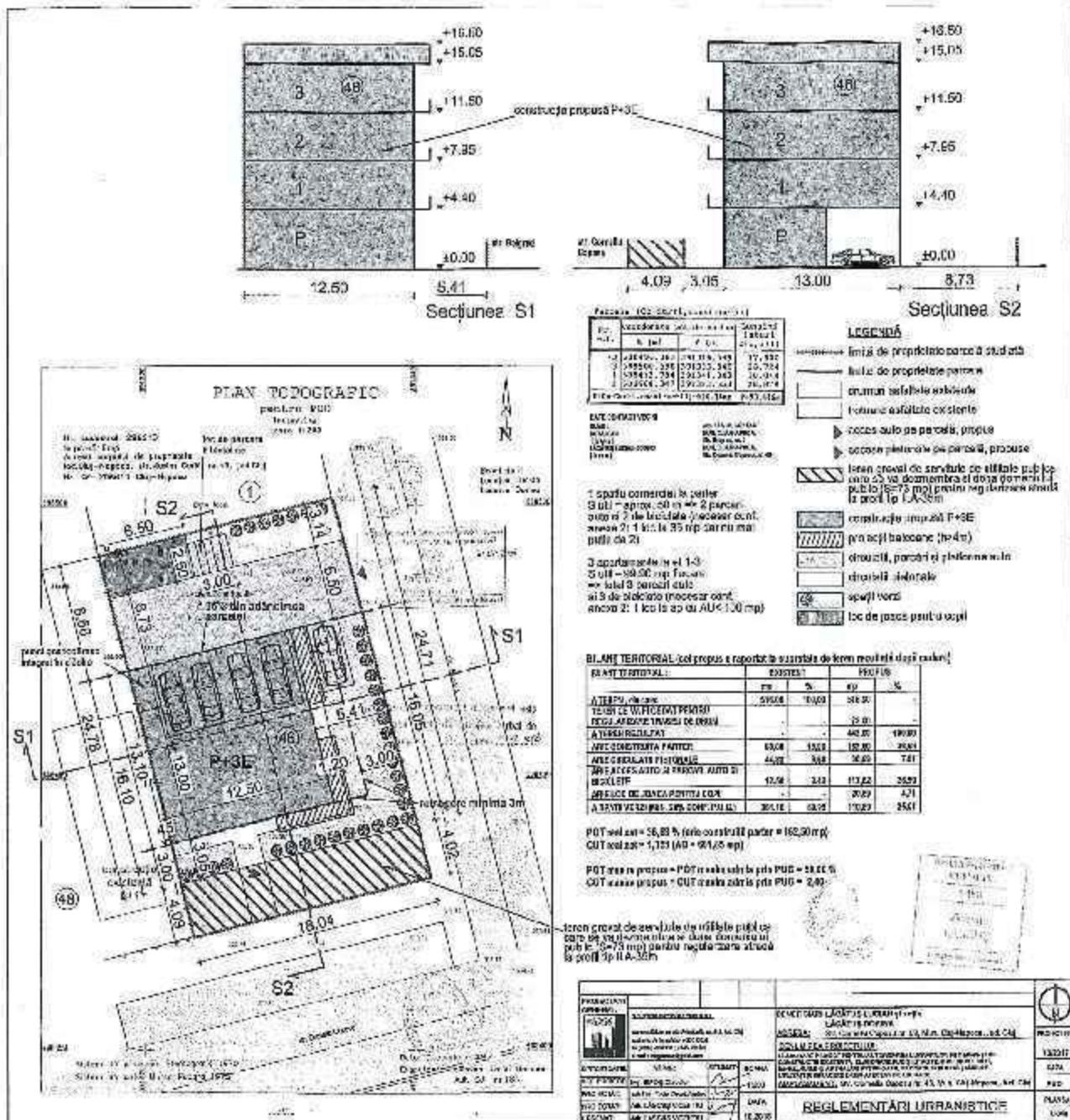
Ca răspuns la sesizarea d-nei. Bota Virgilia cu domiciliul în cu nr. 14275/11.01.2017, proiectantul lucrării – S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L., precizează următoarele :

In documentatia de PUD cu titlul „Construire imobil mixt P+3E, str. Corneliu Coposu nr. 46” respectam distanta prevazuta in PUG fata de limita de proprietate posterioara (nordica). In regulamentul de urbanism pentru UTR RrM3, sectiunea 3, punctul 6 se precizeaza: „In cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, cladirile se vor dispune numai in interiorul fâșiei de teren adjacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.”

Terenul de pe Corneliu Coposu nr. 46 are conform ridicarii topografice (fara fasie de teren care se va ceda Mun. Cluj-N pentru largirea traseului strazii Coposu) o adancime de 24.71 m pe latura est, respectiv 24.78 m pe latura vest. 65% din distanta cea mai mica (24.71m) este 16.06 m, noi propunem sa ne extindem cu cladirea pana la 16.05 m fata de limita de proprietate sudica (fara fasie de teren care se va ceda Mun. Cluj-N pentru largirea traseului starzii Coposu). Atasam si plansa de reglementari pentru clarificarea situatiei.

Întocmit,
arh. stagiar RUR Lăscuș Vicențiu
S.C. Progis Consulting srl





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. 16739/433/12.01.2017, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 551212/19.11.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresa cu nr.: 561535/433/23.11.2018.

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,

Corina Ciuhani

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan