

1-7 p.

15/15.01.2019

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 592174 din 03.01.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A, beneficiar: S.C. NIGHT SKY S.R.L.;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 1047 din 19.11.2018, 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 Hotărârea 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 – Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A, beneficiar: S.C. NIGHT SKY S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea pe parcelă*: se propune mansardare imobil parter, cu păstrarea distanțelor existente față de limitele de proprietate;
- *circulațiile și accesele*: din strada Porumbeilor;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, loc de parcare existent la sol, necesarul calculat conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G fiind asigurat în acest mod;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 -
Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A

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 – Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A.

Documentația a fost întocmită de S.C. STIL PROIECT S.R.L., la comanda beneficiarului S.C. NIGHT SKY S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 87 mp, situată pe frontul sudic al străzii Porumbeilor, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea estică, vestică și sudică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic.

Prin Certificatul de urbanism nr. 2076 din 24.05.2018 s-a solicitat elaborarea P.U.D. întrucât parcela studiată nu respectă prevederile Art. 4 aferent UTR Lip, respectiv suprafața minimă a parcelei.

Prin P.U.D. se propune mansardarea unei locuințe în vederea creșterii confortului locativ, cu menținerea suprafeței construite existente și încadrarea în coeficientul de utilizare maxim admis prin P.U.G.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- *amplasarea pe parcelă:* se propune mansardare imobil parter, cu păstrarea distanțelor existente față de limitele de proprietate;
- *circulațiile și accesele:* din strada Porumbeilor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, loc de parcare existent la sol, necesarul calculat conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G fiind asigurat în acest mod;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 1047 din 19.11.2018.

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 mansardare locuință, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

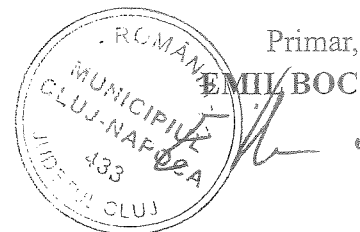
Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. IAN. 2019

Semnătura:



Ca urmare a cererii adresate de S.C. NIGHT SKY S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Porumbeilor nr. 29, ap. 1A, înregistrată la nr. 491803/433 din 18.10.2018, 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. 1017 AVIZ din 19.11.2018

pentru P.U.D. – Mansardare locuință, str. Porumbeilor nr. 28A

generat de imobilul cu nr. cad: 256126

Inițiator: S.C. NIGHT SKY S.R.L.

Proiectant: S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Maria Cristiana Gh. Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 87 mp este situată pe frontul sudic al străzii Porumbeilor și este delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

- *UTR Lip* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic.

- *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 sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m și suprafața de 250-1200 mp).

- *regim de construire*: regim 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).

- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane, (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+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 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 max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/mp

- *retragere minimă față de aliniament*: 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. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de 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 minimă față de limitele laterale*: pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi. de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m. măsurată de la aliniament (se va închide 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 adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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 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. 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. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

- *retragere minimă față de limitele posterioare:* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea pe parcelă:* se propune mansardare imobil parter, cu păstrarea distanțelor existente față de limitele de proprietate;
- *circulațiile și accesele:* din strada Porumbeilor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, loc de parcare amenajat la sol. Necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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 **05.11.2018**, 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 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. **2076** din **24.05.2018**, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

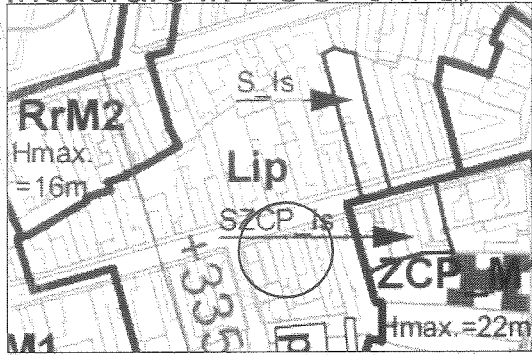
Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex.,
Cons. Viorica-Elena Kallos

Kallos

Incadrare in PUG - UTR=Lip



No. Pct.	Coordonate planimetrice		Lungime (m)
	X (m)	Y (m)	
1	537739.230	592061.314	10.329
2	537809.142	592058.341	9.934
3	537811.104	592055.111	10.516
4	537810.898	592060.822	3.709
5	537799.055	592065.409	4.854
6	537798.509	592061.505	6.688

Scara: 1:300

str. Porumbelor

Calcan existent

H. Max. calcan = 6.87m

Calcan existent

str. Izei

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE STUDIATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE**
- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA
- ZONE VERZI**
- ZONE VERZI PROPUSE
- P.G.

UTR= Lip

Zona cu destinatie locuinte cu regim de inaltime redus

dispus pe un parcelar de tip periferic

*Se propune mansardare imobilului

existent cu regim de inaltime parter

rezultand un imobil de locuinta

unifamiliala cu regim de inaltime

P+M

BILANT TERITORIAL

PE PARCELA

STUDIATA

NR.	Zona functionala	EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	54.00	62.06	54.00	62.06
2	cai de comunicatie -Alei acces	14.00	16.09	14.00	16.09
3	Zona verde	18.00	21.84	18.00	21.84
4	pct.gosp.com.	1,00	0,01	1,00	0,01
5					
6	Total teren studiat	87.00	100	87.00	100

REGIM TEHNIC INDICI PE PARCELA

SI=87mp str.Porumbelor nr.28A

Sc existent

=54.00mp

Sc mansarda

=24.30mp

Sc rezultat

=78.30mp

POT existent =62,06%

POT propus =62,06 % : SE MENTINE

CUT existent =0,62

CUT propus =0,9

Plan reglementari

stillproiect

Denumirea proiectului:
PUD CONSOLIDARE SI MANSARDARE
IMBIL DE LOCUINTA EXISTENT
PARTER

PROIECTANT	SCALA	PROIECTAREA
STILLPROIECT	1-250	

Amplasament: STR. PORUMBELOR NR.28A
Beneficiar: S.C. NIGHT SKY S.R.L.

PLAN REGLEMENTARI Up2

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** : S.C. NIGHT SKY S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 491803/18.10.2018

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 – Mansardare locuință - str. Porumbeilor nr. 28A

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

- **Certificat de urbanism nr. 2076/24.05.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1047/19.11.2018**

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. 491803/18.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.10.2018

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 05.11.2018

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 Piața de la A la Z din 26 iunie – 2 iulie 2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 05.11.2018, ora 15.

6

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 05.11.2018, ora 15.

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 :

- S.C. ZINVEST SERV S.R.L. - str. Partizanilor nr. 117
- Voica Roman – str. Porumbeilor nr. 24-26
- Danciu Gabriel Sorin – str. Porumbeilor nr. 24-26
- Vincze Maria – str. Porumbeilor nr. 28B
- Smeu Ludmila Emilia – str. Scorțarilor nr. 43, bl. B6, ap. 16
- Ispas Mircea – str. Teleorman nr. 46, ap. 18
- Kulcsar Gilda Lacrima – str. Izei nr. 9
- Kulcsar Erno – str. Izei nr. 9

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 05.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Maria Cristiana Gh. Ungur.

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.

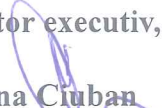
Nu s-au înregistrat sesizări.

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 Cipcigan
