

1-8 p.

22/24.05.2019

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință unifamilială, P+E – str. Eugen Ionesco nr.41A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Eugen Ionesco nr.41A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 209673 din 2.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Eugen Ionesco nr.41A, beneficiar: Moldovan Adriana-Iudita.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 71 din 25.02.2019, 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, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

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 P+E, str. Eugen Ionesco nr.41A, beneficiar: Moldovan Adriana-Iudita, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitela laterală estică: min.5 m;
- retragerea față de limitela laterală vestică: min.6 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 40cm;
- accesul auto și pietonal: din strada Duiliu Zamfirescu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare 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
Construire locuință unifamilială P+E, str. Eugen Ionesco nr.41A**

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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Eugen Ionesco nr.41A.

Documentația a fost întocmită de Bercea Ramona-Cristina B.I.A., la comanda beneficiarei Moldovan Adriana-Iudita, pentru construire locuință unifamilială P+E, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 350mp, delimitată în partea sudică de strada Duiliu Zamfirescu, în partea estică și vestică de parcele cu fond construit și în partea nordică de aleea de deservire locală ce face legătura cu strada Eugen Ionesco.

Propunerea respectă prevederile P.U.G aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, conformarea construcției fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. 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 laterală estică: min.5 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min.6 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 40cm;
- accesul auto și pietonal: din strada Duiliu Zamfirescu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 71 din 25.02.2019.

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 imobilului propus, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 20. MAI. 2019

Semnătura:



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Moldovan Adriana-Iudita**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **28614/433** din **17.01.2019**, 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. 71 AVIZ din 25.02.2019

pentru **P.U.D – Construire locuință unifamilială P+E str. Eugen Ionesco nr.41A**
generat de imobilul cu nr. cadastral 322263

Inițiator: **Moldovan Adriana-Iudita**

Proiectant: **Birou de arhitectură Bercea Ramona-Cristina**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Ciprian Florentin Șimon**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 350mp, delimitată în partea sudică de strada Duiliu Zamfirescu, în partea estică și vestică de parcele cu fond construit și în partea nordică de alea de deservire locală ce face legătura cu strada Eugen Ionesco.

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

Conform PUG parcela este incadrat în UTR Liu.

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 (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+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 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limitela laterală estică: min.5 m;
- retragerea față de limitela laterală vestică: min.6 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 40cm;
- accesul auto și pietonal: din strada Duiliu Zamfirescu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a completărilor ulterioare depuse sub numărul 28614/433 din 17.01.2019 analizate în ședința Comisiei operative din data de 01.02.2018, 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 (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. 1814 din 12.04.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector Specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E
str. Eugen Ionesco nr. 41A
Nr. 209673/15.04.2019
(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)
- **Inițiator** : MOLDOVAN ADRIANA IUDITA
- **Proiectant** : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ BERCEA RAMONA CRISTINA

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 28614/17.01.2019

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 unifamilială P+E – str. Eugen Ionesco nr. 41A

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

- **Certificat de urbanism nr. 1814/12.04.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 71/25.02.2019**

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. 28614/17.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2018

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 22.05.2018

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\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 30.01.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 22.05.2018, ora 9.

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 22.05.2018, 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 :

- Lup George – str. Eugen Ionesco nr. 43
- Lup George – str. Eugen Ionesco nr. 43A
- Cioc Ioan – str. Eugen Ionesco nr. 49
- Moldovan Ioan – str. Duiliu Zamfirescu nr. 2

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 22.05.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-au prezentat proiectantul – arh. Cristina Bercea și ing. Bogdan Sponer.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.


Prin adresa cu nr. 143447/19.03.2018, dl. Lup George cu domiciliul în comunică următoarele :

= SUNT DE ACORD CU PROPUNEREA DOC. DE URBANISM
P.U.D. pt construcția locuință, unifamilială P+E,
rașduri și bășanurile. str. Eugen Ionesco nr. 43A
inițiată de MOLDOVAN ADRIANA IURĂTA

Cu mulțumiri,

Data: 19.03.2018

Semnătura:

 7

Prin adresa cu nr. 143452/19.03.2018, dl. Lup George cu domiciliul în comunică următoarele :

SUNT DE ACORD, CU PROPUNEREA DOC. DE URBANISM
PUD. PT CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E,
ÎN CADRUL SI ÎNCONJURĂMÎNȚILE, STR. EUGEN IONESCO
NR. 3A, ÎNȘTIȚĂ DE MOLDOVAN ADRIANA-IODITA

Cu mulțumiri,

Data: 19.03.2018

Semnătura: 

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.

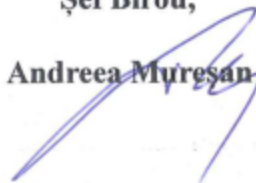
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Muresan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

