

1-7 pag.

20/22.07.2020

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 341762/1/17.07.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 341795 din 17.07.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11, beneficiari: Tolan Nicolae și Tolan Doina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 129 din 25.05.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al 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, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11, beneficiari: Tolan Nicolae și Tolan Doina, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 282944.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică : min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică : min. 3,2 m;
- retragerea față de limita posterioară: min 7 m;
- retragerea față de construcția existentă pe parcelă: min 20 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Căpitan Grigore Ignat;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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 general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11

Prin cererea nr. 299278/433/2020 Tolan Nicolae și Tolan Doina, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11.

Terenul pe care se solicită construirea este o parcelă în suprafață de 1.021mp, situată pe frontulul vestic al străzii Căpitan Grigore Ignat la nr.11, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât pe parcelă există o construcție existentă și se propune construirea unei locuințe individuale în regim izolat (cf. Art.1 din Regulament aferent UTR Lip), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 341795 din 17.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 341762/1/17.07.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 299278/433/2020, Tolan Nicolae și Tolan Doina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11.

Documentația a fost întocmită de S.C. Proiect Constrex Consulting S.R.L., la comanda beneficiarilor: Tolan Nicolae și Tolan Doina, pe o parcelă de teren proprietate privată cu nr. cad. 282944.

Terenul pe care se solicită construirea este o parcelă în suprafață de 1021 mp, situată pe frontulul vestic al străzii Căpitan Grigore Ignat la nr. 11, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât pe parcelă există o construcție existentă și se propune construirea unei locuințe individuale în regim izolat (cf. Art.1 din Regulament aferent UTR Lip), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, respectiv:

- retragerea față de limita laterală nordică : min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică : min. 3,2 m;
- retragerea față de limita posterioară: min 7 m;
- retragerea față de construcția existentă pe parcelă: min 20 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Căpitan Grigore Ignat;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 6.05.2020, a emis avizul nr. 129 din 25.05.2020.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 3094 din 18.07.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+M, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus 17.07.2020

Grad de ocupare a parcelei

Regim de inaltime existent
 Regim de inaltime propus
 Suprafata construita existenta
 Suprafata construita propusa
 Suprafata construita propusa totala
 Suprafata desfasurata existenta
 Suprafata desfasurata propusa
 Suprafata desfasurata propusa totala

Nr. parcuri existente
 Nr. parcuri propuse
 -nr locuri parcare pe parcela
 -nr locuri de parcare in garaj

Bilant teritorial	Existent	Propus	mp	%
Zona constructii	112.00	11.0	225.5	22.10
Zona circulatii auto si pietonale	58.0	5.70	320.25	31.35
Zona spatii verzi	851.0	83.3	475.25	45.55
TOTAL	1021.0	100.0	1021.0	100.0

Calcul necesar locuri de parcare

Conform UTR Lip -1loc/locuinta individuala=>

2locuri de parcare

Prin proiect se asigura 3 locuri de parcare

Parter
 P/P+M
 =112.00mp
 =113.5mp
 =225.5mp
 =112.00mp
 =206.0 mp
 =318.0 mp

0
 3
 3
 -

LEGENDA

Limite

— limita parcelei existente
 ●●● limita zonei studiate prin PUD

Accese

△ acces pietonal
 ▲ Acces auto in incinta propus

Constructii

□ constructie existenta pe parcela
 ■ locuinta unifamiliala C2

□ propusa

□ cladiri invecinate

Circulatii

■ strada Colectivistilor

■ platforma auto

■ trotuar de garda

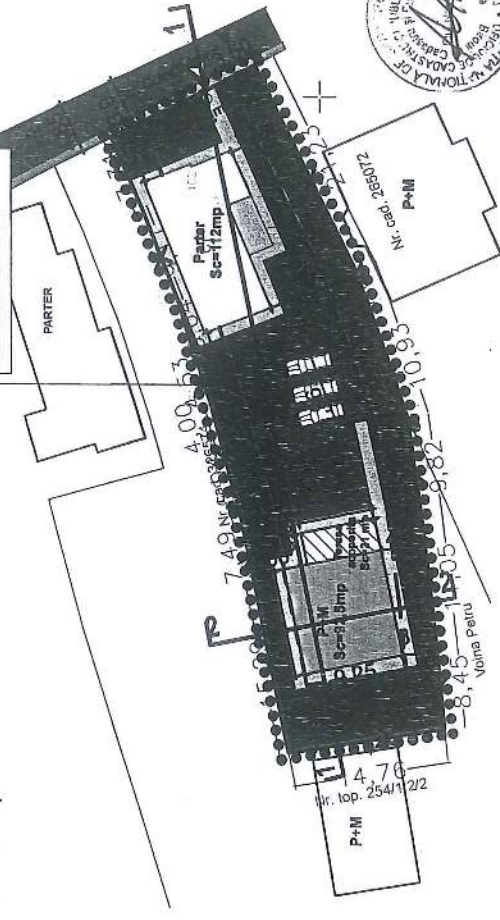
□ loc de parcare

■ profil transversal

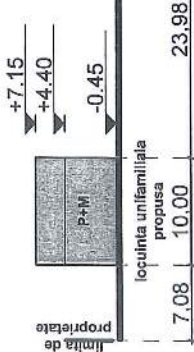
■ spatiu verde



TOLAN NICOLAE SI DOINA
 Sieren=1021mp
 Nr.Extras CF=282944
 Nr.cad.=282944

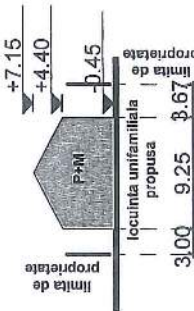


strada
 Capitan Grigore Igmt



Profil longitudinal 1-1
 scara 1:500

P.O.T. existent =11.0%
 C.U.T. existent =0.11
 P.O.T. propus =22.10%
 C.U.T. propus =0.31



Profil transversal 2-2
 scara 1:500

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: **RS 688** dat **13.09.2019**
 Registrat
 Mihail Tomraçi
 Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. **4312** / data **01.10.2019**



Referat/expertiza: nr./data

verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Beneficiar:	Referat/expertiza: nr./data	proiect nr.
proiectant general:	SC. PROIECT CONSTREX CONSULTING SRL			Amplasament: str. Colectivistilor nr.11, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj		64/2019
verificator/expert						
Sef Proiect	arh.urb. Cristina Spaniol	Semnat	Scara 1:500	Elaborare PUD si DTAC pentru construire locuinta unifamiliala, imprejurire, racorduri si bransamente la utilitati		faza: PUD
Proiectat	arh.urb. Cristina Spaniol		Data: 11.2019	PLAN REGLEMENTARI		plansa nr. A02
Desenat	arh.urb. Cristina Spaniol			URBANISTICE		

5

P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11
Nr. 299278/24.06.2020
(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** : TOLAN NICOLAE și TOLAN DOINA
- **Proiectant** : S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 55628/30.01.2020

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 – P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+M - str. Căpitan Grigore Ignat nr. 11

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

- **Certificat de urbanism nr. 3094/18.07.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 129/25.05.2020**

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. 55628/30.01.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2020

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor 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 06.05.2020

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 30.01.2020

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 06.05.2020.

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile online prin videoconferință care au avut loc la Primărie, în Sala de Siclă în data de 06.05.2020.

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 :

- Colceriu Marius –
- Colceriu Vlad –
- Voina Gheorghina și Voina Petru –
- Marcu Daniel –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 06.05.2020 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

Șef birou,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipeigan