

22/6.07.2018

1-7 p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 265076 din 20.06.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A, beneficiar: Fălcușan Ioan;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 435 din 21.05.2018, 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, aşa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

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 Ă Ş T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A, beneficiar: Fălcușan Ioan, pe o parcelă proprietate privată. Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 7 m;
- retragerea minima față de limita laterală estică – 3 m;
- retragerea minima față de limita laterală vestică – 3 m;
- circulații auto și pietonale – din str. Grâului;
- echiparea tehnico-edilitară – completă pe str. Grâului.

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 semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A

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 – locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHIDOM S.R.L, la comanda beneficiarului Fălcușan Ioan, pentru construire locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9A, pe parcela de teren proprietate privată. Propunerea respectă prevederile PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Funcțiunea zonei este 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:

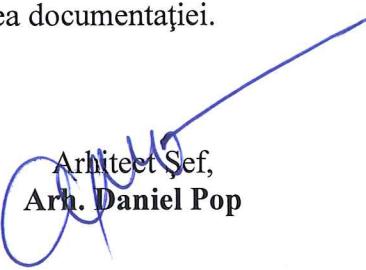
- retragerea minimă față de limita posterioară – 7 m;
- retragerea minima față de limita laterală estică – 3 m;
- retragerea minima față de limita laterală vestică – 3 m;
- circulații auto și pietonale: din str. Grâului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Grâului.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 16.03.2018 a emis avizul nr. 435 din 21.05.2018.

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 construirea locuinței susținem aprobarea documentației.



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Şef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT DIRECȚIA JURIDICĂ

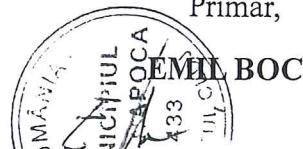
Data 27. IUN. 2018

Semnătura:

Red., 1 ex, cons. Adriana Șamșudean



Primar,



Ca urmare a cererii adresate de Fălcușan Ioan, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Grâului nr. 9, înregistrată sub nr. 219896/43 din 4.05.2018 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. h35 din 29.05.2018

pentru PUD – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er - str. Grâului nr. 9 generat de imobilul cu nr. topo. 304767

Inițiator: Fălcușan Ioan

Proiectant: SC ARHIDOM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Tămaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 293mp delimitată de parcele cu fond construit în partea de sud, est și vest și str. Grâului în partea nordică.

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

- 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 parcerul 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 suprafață 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 parcele 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 parcarea 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 7 m;
- retragerea minima față de limita laterală estică – 3 m;
- retragerea minima față de limita laterală vestică – 3 m;
- circulații auto și pietonale: din str. Grâului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Grâului.

3

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.03.2018 și a completarilor depuse și verificate în Comisia operativă din data de 11.05.2018 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1738 din 11.04.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp. Ligia Subtirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Şef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureşan

Red. 3ex.,
Consilier Arh. Adriana Șamșudean

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2609738 din 29.05.18
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.05.18

D+P+M

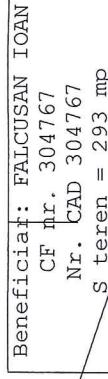
nr.cad.315498

371.54

Trotuar

389.46

Limita carosabilu existent



Limita de proprietate

Limita parcele existente

Suprafata construibile a parcelei

Aliniere 3.00m

Constructie propusa - locuinta semicolectiva cu doua unitati locative

Constructii existente

Alee auto de incinta

Aleii pietonale de incinta

Spatiu verde

Circulatie auto existenta - str. Graului - strada asfaltata, cu toate utilitatile

Acces auto

Acces pietonal

Vegetatie de inaltime mica si medie propusa

ZONIFICARE

Liu

Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar-detinut urban

S. Teren	S. Constructii	Existente	%	Propusa	%
		293	100	293	100
1	Teren constructii	--	--	64,61	22,05
2	Zona constructii	--	--	108,39	37
3	Alei/ parcatii (carosabile si pietonale)	--	--	120	40,95
4	Zona verde	293	100	293	100
Parcela (Falcusan Ioan)					
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)			
X [m]	Y [m]				

BILANȚ TERRITORIAL

	mp	%	mp	%
1 Teren constructii	293	100	293	100
2 Zona constructii	--	--	64,61	22,05
3 Alei/ parcatii (carosabile si pietonale)	--	--	108,39	37
4 Zona verde	293	100	293	100

S.C. Arhidom S.R.L. * ARHIDOM S.R.L.	CALCUL CUT	CUT maxim admis = 0.9
		CUT propus = 0.7
PROIECTANT GENERAL:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
VERIFICATOR	NUME	SEISM. CELEBRAZA
Munteanu Marian		A1
		ROBOFINTECOMERCIALA
		Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Macaulay nr. 9, tel. 074434255, 074433344

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA
CU DOUA UNITATI LOCAVTE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
CUT Existent - Propus 0.7
CUT Existente - Propus 0.7

Prezentul document reține documentul este valabil însosit de procesul verbal de recepție nr. 263/data 26.05.2017.
Bucuresti - 26.05.2017

*** Proiectant: S.C. Arhidom S.R.L. - Arhitect - Daniela Tamas - Proiectat arh. Daniela Tamas - Desenat arh. Daniela Tamas**

Nr. pr.: 22/2017
Faza: PUD
U.03

REGLEMENTARI URBANISTICE

Date: 05.2018 Scara: 1:200

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er
str. Grâului nr. 9A
Nr. 265076/31.05.2018
(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 Strategiei Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : FĂLCUŞAN IOAN
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 219896/04.05.2018

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 locuință semicolectivă cu două unități locative D+P+Er – str. Grâului nr. 9A

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

- Certificat de urbanism nr. 1738/11.04.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 435/21.05.2018

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. 219896/04.05.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.06.2017

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatera publică la sediul Primăriei, în data de 16.03.2018

Anunțul cu privire la dezbatera publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 19.06.2017

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 16.03.2018, ora 10.

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 dezbatările care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 16.03.2018, ora 10.

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 :

- Cadiș Ștefan – str. Grâului nr. 7
- Fălcușan Liviu – str. Grâului nr. 9

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 16.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Daniela Tămaș.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimenei.

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