

1-7 p.

29/1.08.2018

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Extindere construcție existentă P+M - str. D.D. Roșca nr. 12**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere construcție existentă P+M - str. D.D. Roșca nr. 12 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 324061 din 12.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere construcție existentă P+M, str. D.D. Roșca nr. 12, beneficiari: Biriș Sergiu Emil și Biriș Carmen-Melinda;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 581 din 27.06.2018, 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;

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 - extindere construcție existentă P+M, str. D.D. Roșca nr. 12, beneficiari: Biriș Sergiu Emil și Biriș Carmen-Melinda, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația P.U.D. evidențiază modalitatea de conformarea la prevederile regulamentului P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională (locuință unifamilială) și reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului, respectiv:

- retragere față de limitele laterale: min. 4,5 m;
- retragere față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. D.D. Roșca;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.

Art. 2. Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada D.D. Roșca va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. 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 din 18.07.2017).

Art. 3. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 4. - 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 -
Extindere construcție existentă P+M, str. D.D. Roșca nr. 12

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 – extindere construcție existentă P+M - str. D.D. Roșca nr. 12.

Documentația a fost întocmită de S.C. Trans Form S.R.L., la comanda beneficiarilor: Birș Sergiu Emil și Birș Carmen-Melinda, pentru extindere construcție existentă, pe o parcelă de teren de 1331 mp, aflată în proprietate privată, cu respectarea prevederile P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în U.T.R Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

Pe parcela studiată există o casă de vacanță și o piscină descoperită. Fiind amplasată într-o zonă rezidențială constituită, proprietarul intenționează să utilizeze casa de vacanță ca locuință permanentă, prin schimbarea destinației acesteia în casă de locuit, iar pentru mărirea confortului locativ, se propune extinderea clădirii existente. Prin certificatul de urbanism nr. 758 din 02.03.2018 s-a solicitat elaborare P.U.D. întrucât extinderea propusă se amplasează la mai puțin de 12 m. față de limita posterioară de proprietate, solicitându-se o derogare de la prevederile Art. 6 din Regulament aferent U.T.R. Lid.

P.U.D-ul evidențiază conformarea la prevederile regulamentului în ceea ce privește utilizarea funcțională (locuință unifamilială) și reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- retragere față de limitele laterale: min. 4.5 m;
- retragere față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. D.D. Roșca;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada D.D. Roșca va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. 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 din 18.07.2017).

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul nr. 581 din 27.06.2018.

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 extindere construcție existentă, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 25. IUL, 2018

Semnătura:





Ca urmare a cererii adresate de **BIRIȘ SERGIU EMIL și BIRIȘ CARMEN-MELINDA**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca înregistrată sub nr. 181439/433/2018 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. 181 din 27.06.2018

pentru P.U.D. – Extindere construcție existentă și schimbare de destinație din casă de vacanță în locuință unifamilială P+M, str. D.D. Roșca nr. 12

generat de imobilul cu nr.cad. 280763

Inițiator: **BIRIȘ SERGIU EMIL și BIRIȘ CARMEN-MELINDA**

Proiectant: S.C. Trans Form S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Vlad Andrei A. Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1331 mp este situată pe frontul estic al str. D.D. Roșca, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, est și sud.

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

Conform P.U.G. Terenul este încadrat în *UTR Ltd - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.*

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice.

-*regim de construire:* Regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament.

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol - parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

-*indici urbanistici:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0,4 ADC/mp. Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădir., calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

-*retragere min. față de aliniament:* (a) 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 (b) În situațiile cu alinieri 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. (d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m., cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigori / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp. (e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară:* (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m. (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m. (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. (d) garajele, inclusiv cele

incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alina limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei.
-amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragere față de limitele laterale: min. 4.5 m;
- retragere față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulațiile și accesele: din str. D.D. Roșca;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.06.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 758 din 02.03.2018 emis de Primaria 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 Muresan

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

Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 26.11.2018 din 04.07.2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.07.2018

P.U.D. – Extindere construcție existentă și schimbare destinație din casă de vacanță în locuință unifamilială P+M
str. D.D. Roșca nr. 12
Nr. 324061/05.07.2018
(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 Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipeigan)
- **Beneficiari** : BIRIȘ SERGIU-EMIL ȘI BIRIȘ CARMEN-MELINDA
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 181439/11.04.2018

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 – Extindere construcție existentă și schimbare destinație din casă de vacanță în locuință unifamilială P+M – str. D.D. Roșca nr. 12**

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

- **Certificat de urbanism nr. 758/02.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 581/27.06.2018**

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. 181439/11.04.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.03.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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 Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018

Anunțul cu privire la dezbaterea 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 03.04.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018, ora 09.

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 14.06.2018, ora 09.

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 :

- Hazzea Anca – str. D.D. Roșca nr. 14, Cluj-Napoca, Cluj
- Cojocaru Iurie – aleea Constantin Silvestri nr. 14 A, Cluj-Napoca, Cluj
- Rad Mihai – aleea Constantin Silvestri nr. 6, Cluj-Napoca, Cluj
- Camping l'ăget – str. Făgetului nr. 6, Cluj-Napoca, Cluj
- Adam Sorana – str. D.D. Roșca nr. 10 – Cluj-Napoca, Cluj

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Laura Pop.

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 supus aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Director executiv,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipeigan