

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M, str. Măceșului nr. 44

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M, str. Măceșului nr. 44 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 327281 din 25.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M, str. Măceșului nr. 44, beneficiară: Țibrea Alina Mihaela.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 356 din 3.05.2019, 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. 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 – desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M, str. Măceșului nr. 44, beneficiară: Țibrea Alina Mihaela, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 20 m;
- retragerea minimă față de limita laterala nordică – 1 m;
- retragerea minimă față de limita laterala sudică – 3 m;
- circulațiile auto și pietonale: din str. Măceșului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Măceșului.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G a fost dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF nr. 329273 ca și teren rezervat pentru servitute de utilitate publică anterior elaborării și avizării documentației P.U.D. Aceasta se va întreține ca și spațiu verde până la implementarea servituții instituite prin P.U.G.

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

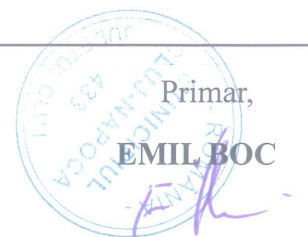
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Ca urmare a cererii adresate de Țibrea Alina Mihaela, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 79-81, înregistrată sub nr. 178355/2019 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:

AVIZ
Nr. 356 din 3.05.2019

pentru **P.U.D – Desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M - str. Măceșului nr. 44**

generat de imobilul cu nr. cad. 329274

Inițiator: Țibrea Alina Mihaela

Proiectant: SC ARHIDOM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Bulmagă

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 277mp delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, sud și vest și str. Măceșului în partea estică.

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 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 supratereane (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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de limita posterioară – 20 m;
- retragerea minimă față de limita laterala nordică – 1 m;
- retragerea minimă față de limita laterala sudică – 3 m;
- circulațiile auto și pietonale: din str. Măceșului;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Măceșului.

Pentru documentația P.U.D - desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M - str. Măceșului nr. 44 (înregistrată sub nr. 525712/2018) dezbătută în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2018 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1250 din 28.01.2019, valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1947/18.08.2018. Întrucât în conținutul Certificatului de urbanism mai sus menționat nu se precizează la scop și desființarea parțială a imobilului existent, s-a obținut un Certificat de urbanism nou nr. 1114/21.03.2019, emis în aceleași condiții urbanistice ca precedentul.

În urma ședinței operative a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism din data de 22.04.2019 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism **nr. 1114 din 21.03.2019**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G a fost dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF nr. 329273 ca și teren rezervat pentru servitute de utilitate publică anterior elaborării și avizării documentației P.U.D. Aceasta se va întreține ca și spațiu verde până la implementarea servituții instituite prin P.U.G.

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.

Odată cu emiterea prezentului aviz, își încetează valabilitatea Avizul cu nr. 1250 din 28.01.2019.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,
Consilier Arh. Adriana Borza

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

Grad de ocupare a parcelei

Regim de inaltime existent
Regim de inaltime propus
Suprafata construita existenta
Suprafata construita propusa
Suprafata desfasurata existenta
Suprafata desfasurata propusa
Spatiu verde
Nr. parcare existente
Nr. parcare propuse
-nr locuri parcare pe parcela
P.O.T. existent =22.38%
C.U.T. existent =0.22
P.O.T. propus =27.55%
C.U.T. propus =0.74

Calcul necesar locuri de parcare

1 loc de parcare /Au=100 mp

Au propusa= 163,20mp => 2 locuri de parcare

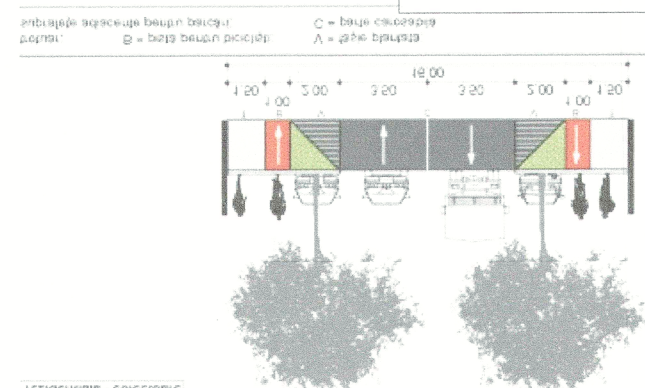
Suprafata fasie de teren cuprinsa intre cladire si strada =
61,40mp

Suprafata gradina de fatada= 37,65mp=>61,31%

P
P+E+M
=62.0mp
=76.30mp
= 62.0mp
=204.6 mp
= 122.35mp
1
2
2

Liu
Hmax.=12m

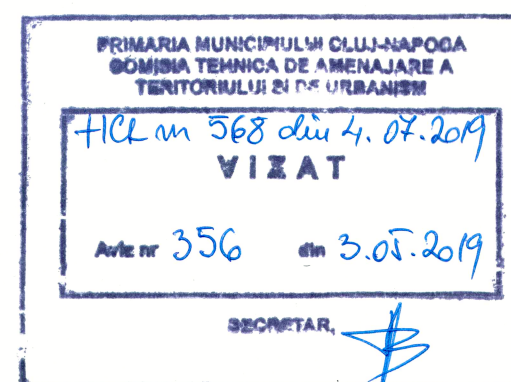
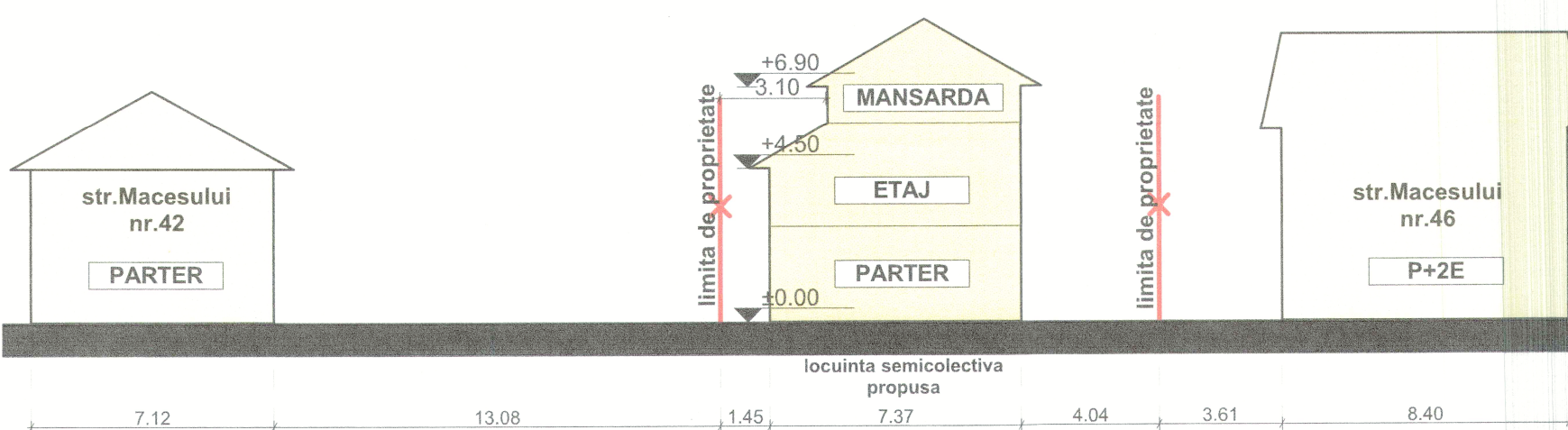
Tibrea Alina
Stere=277 mp
Nr.Extras CF=328274
Nr.cad.=328274



Profil E III-Profil transversal 2-2

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	62,00	22,38	76,30	27,55
Zona circulatii auto si pietonale	44,55	16,10	66,76	24,10
Zona spatii verzi	170,45	61,52	133,94	48,35
TOTAL	277,0	100	277,0	100

Profil transversal 1-1
scara 1:200



LEGENDA

Limite

- X— limita parcelei existente
- limita zonei studiate prin PUD

Accese

- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto in incinta propus

Constructii

- cladire existenta ,propusa pentru schimbare de destinatie ,extindere si supraetajare
- cladiri invecinate

Circulatii

- strada Macesului
- dezmembrare realizata pentru modernizare strada Macesului conform profil E III PUG Cluj-Napoca 2014
- platforma auto
- trotuar de garda
- loc de parcare
- 1 profil transversal

104739 12.06.2018
Consilier Cadastru
Cristina Bulmaga
Prezentul document receptionat este valabil insusii de procesul verbal de receptie nr. 2742 /data 11.07.2018

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8531
Cristina BULMAGA
Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATEA COMERCIALA
ARHIDOM S.R.L.
CLUJ-NAPOCA ROMANIA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI	BENEFICIAR: Tibrea Alina	
S.C. Arhidom S.R.L.				
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CABANA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI IN LOCUINTA SEMICOLECTIVA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI				
CLUJ-NAPOCA, STR. MACESULUI NR. 19C, tel: 0364 146 205	jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, strada Macesului nr.44			
SEF PROIECT	arh. Cristina Bulmaga	Data:	08.2018	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. Cristina Bulmaga	Scara:	1:250	
DESENAT	arh. Cristina Bulmaga			
				Nr. pr: 18/2018 Faza: PUD A.02

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** : ȚIBREA ALINA MIHAELA
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 525712/05.11.2018

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 – Desființare parțială, extindere, etajare și schimbare de destinație imobil din cabană în locuință semicolectivă P+E+M–str. Măceșului nr. 44

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

- **Certificat de urbanism nr. 1947/18.05.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1250/28.01.2019**

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. 525712/05.11.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.10.2018

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 18.12.2018

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 13.09.2018

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.12.2018, ora 15.

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 care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 18.12.2018, 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 :

- Simon Lucica – str. Măceșului nr. 42
- Ispas Ioan – str. Măceșului nr. 46

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristina Bulmaga.

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,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan