

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Modificare și etajare locuință unifamilială, de la P la P+E+M, str. Vrancea nr. 7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare și etajare locuință unifamilială, de la P la P+E+M, str. Vrancea nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 180285/1/16.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 180735/433/16.03.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare și etajare locuință unifamilială, de la P la P+E+M, str. Vrancea nr. 7, beneficiari: Pop Nicolae și Pop Anica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 14 din 27.01.2021 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Modificare și etajare locuință unifamilială, de la P la P+E+M, str. Vrancea nr. 7, beneficiari: Pop Nicolae și Pop Anica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 329-423.

Prin P.U.D. se propune modificarea și etajarea unei locuințe unifamiliale, de la P la P+E+M, cu menținerea amplasării construcției față de limitele de proprietate vestică, nordică și sudică.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală estică*: min. 6,8 m;
- *retragerea față de limita posterioară (nordică)*: 2 m;
- *conformarea arhitectural volumetrică*: H max. = 9 m;
- *circulațiile și accesele*: din str. Vrancea;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de estetică urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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,
Eduard Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul General al municipiului,
Amora Boșca



ARHITECT-ŞEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de POP NICOLAE cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 445540/433/2020, 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. 14 din 27.01.2021

pentru P.U.D. – Modificare și etajare locuință unifamilială de la P la P+E+M, str. Vrancea nr. 7

generat de imobilul cu nr. cad. 329423

Inițiator: Pop Nicolae și Pop Anica

Proiectant: S.C Total Plan S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sorin Coșoveanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 217 mp situată pe frontul nordic al str. Vrancea, la nr.7, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

- UTR Lip - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

-funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
Hcoamă = max. 8m, H coamă= max.12m;

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 35%. ; C.U.T maxim = 0,9;

-retragere min. față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

-retragere min. față de limitele laterale: în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va încheie frontul.

-retragere min. față de limitele posterioare: Hclădire dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune modificarea și etajarea unei locuințe unifamiliale, de la P la P+E+M, cu menținerea amplasării construcției față de limitele de proprietate vestică, nordică și sudică.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 6,8 m
- *retragerea față de limita posterioară (nordică):* 2m;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* Hmax 9m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Vrancea;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

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

Documentația PUD a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2020, fiind avizată cu condiția ca Hmax = 9m și să se mențină o singură unitate locativă pe parcelă. În urma ședinței C.T.A.T.U din 23.04.2020 și a verificării în ședința operativă din 13.01.2021 a completărilor depuse sub nr. 445540/433/2020, 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 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.

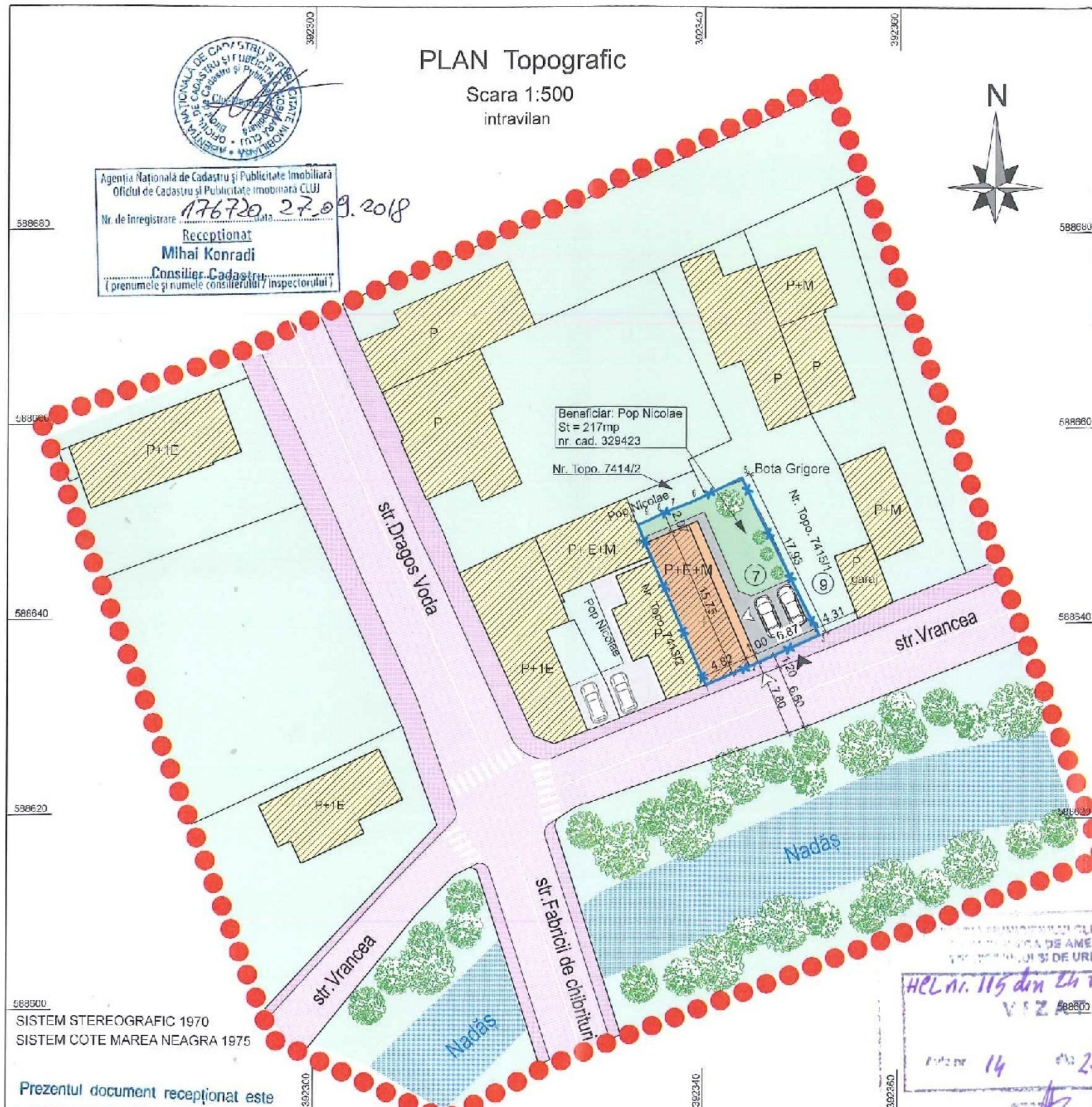
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2477 din 18.06.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT SEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., Diana Mureșan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Agencia Nacionala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 176720, 27.09.2018
Receptionat: Mihai Konradi
Consilier Cadastru (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 4532 data 11.10.2018

Executant: SECARA CRISTIAN
Data: 11.10.2018
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RP-MS-1
Nr. 0115/18-04-2013
CRISTIAN SECARA

Parcela (nr. cad. 329423)			
Nr. Pct.	Coordonate pot. de contur		Lungimi laterale D(1,1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	588632.811	392341.435	4.820
2	588634.525	392345.940	7.875
3	588637.447	392353.253	14.090
4	588650.304	392347.488	3.842
5	588653.862	392346.038	5.817
6	588651.547	392340.702	2.394
7	588650.777	392338.435	1.448
8	588650.230	392337.094	0.697
9	588649.944	392336.458	1.380
10	588649.449	392335.170	1.530
11	588647.995	392335.646	16.250

LEGENDA	
	limita zonei studiate
	limita parcelei studiate
	etajare constructie existenta pe parcela studiată
	extindere etaj în consola
	constructii existente în vecinatate
	circulații carosabile
	drumuri / alei interioare
	spatii verzi
	acces auto
	acces pietonal

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1:500



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA (mp)

		EXISTENT	%	PROPUȘ	%
1	Suprafata parcela studiată	217mp	100%	217mp	100%
2	Suprafata construită	75,80mp	0,34%	75,80mp	0,34%
3	Suprafata desfasurată	75,80mp		195,30mp	
4	Suprafata alei, circulatie auto si pietonală	63mp	29%	63mp	29%
5	Suprafata spatii verzi	78,20mp	36,07%	78,20mp	36,07%
REGIMUL TEHNIC		P.O.T. existent = 34,93 %	P.O.T. propus = 34,93 %		
		C.U.T. existent = 0,34	C.U.T. propus = 0,90		
Regim de înălțime		P _{arter}		P + 1E + M	
Nr. unități locative		1		1	
Nr. locuri de parcare		1		2	

Proiectant:			Beneficiar:		Pr.Nr.
TOTAL PLAN S.R.L.			POP NICOLAE		26/
Tel. 0740-911 205			Str. Dragos Voda, nr.2,		2018
florincaprar@gmail.com			Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
Calitatea	Numele	Semnatura	Data:	Obiect:	Faza:
	Arh.Sorin Coșoveanu		Octombrie 2018	P.U.D. - Etajare constructie de la regim de înălțime Parter la P+E+M	P.U.D.
Sef Proiect	Arh.Sorin Coșoveanu			Str. Vrancea, nr.7, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
Proiectat:	Arh.Sorin Coșoveanu			Denumire Plansa:	Plansa:
Desenat:	ing.Căprar Florin			REGLEMENTARI URBANISTICE	U 03

P.U.D. – Modificare și etajare locuință unifamilială de la P la P+E+M
str. Vrancea nr. 7
Nr. 93848/11.02.2021
(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)
- Inițiatori : POP NICOLAE și POP ANICA
- Proiectant : S.C. TOTAL PLAN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 445540/15.09.2020

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 – Modificare și etajare locuință unifamilială de la P la P+E+M – str. Vrancea nr. 7

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

- Certificat de urbanism nr. 2477/18.06.2018
- Aviz Arhitect Șef nr. 14/27.01.2021

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. 445540/15.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.07.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. I au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 11.12.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 23.04.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării 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 21.08.2019

Dezbaterile lucrării s-au realizat la sediul Primăriei în data de 11.12.2019 - ora 10 și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 23.04.2020 - ora 12

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 ordinci de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în data de 11.12.2019 - ora 10, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 23.04.2020 - ora 12

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 :

- Bota Grigore –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 11.12.2019 - ora 10 și 23.04.2020 - ora 12

La dezbaterile din 11.12.2019 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.

La dezbaterile din 23.04.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Coșoveanu.

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.

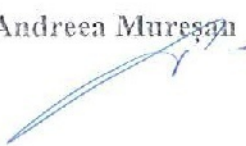
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipeigan

