

21 / 18.06.2019

1-8 d.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M – str. Grapei nr.5

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M – str. Grapei nr.5;

Analizând Referatul Nr. 252378 din 05.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M – str. Grapei nr.5, beneficiari: Inoan Maria, Inoan Ioan-Cristian și Inoan Mihăiță-Adrian;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șcf nr. 235 din 16.04.2019, 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 Hotărârile nr. 118/2015, nr. 737/2017 și 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 – Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M, beneficiari: Inoan Maria, Inoan Ioan-Cristian și Inoan Mihăiță-Adrian;

Prin P.U.D se propune extinderea și mansardarea unei locuințe unifamiliale Sp-P în vederea mării confortului locativ. Regim final de înălțime – S+P+M;

- retragerea față de limitela laterală nord-vestică: minim 3.8 m;

- amplasarea față de limitela laterală sud-estică: pe limita de proprietate;

- retragerea față de limita posterioară: variabil, de la 3m la 7,5m;

- accesul auto și pietonal: din strada Grapei;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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
Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M – str. Grapei nr.5

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 – Extindere și mansardare locuință unifamilială, S+P+M – str. Grapei nr.5.

Documentația a fost întocmită de S.C. Metaform Design S.R.L., la comanda beneficiarilor: Inoan Maria, Inoan Ioan-Cristian și Inoan Mihăiță-Adrian, pentru construire locuință unifamilială S+P+M, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 281mp, situată pe frontul vestic al străzii Grapei, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Conformarea construcției fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, funcțiunea zonei este preponderent de 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 Lip, respectiv:

Prin P.U.D se propune extinderea și mansardarea unei locuințe unifamiliale Sp+P în vederea mării confortului localiv. Regim final de înălțime – S+P+M;

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: minim 3.8 m;
- amplasarea față de limita laterală sud-estică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: variabil, de la 3m la 7,5m;
- accesul auto și pietonal: din strada Grapei;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 235 din 16.04.2019.

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 extinderea și mansardarea imobilului existent, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. IUN. 2019

Semnătura:

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

P.U.D. – Extindere și mansardare locuință unifamilială
str. Grapei nr. 5
Nr. 252378/13.05.2019
(nr. cerere I.L.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)
- **Inițiator** : INOAN MARIA, INOAN IOAN CRISTIAN, INOAN MIHĂIȚĂ-ADRIAN
- **Proiectant** : S.C. METAFORM DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 604014/18.12.2018

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 și mansardare locuință unifamilială – str. Grapei nr. 5

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

- **Certificat de urbanism nr. 6178/22.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 235/16.04.2019**

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. 604014/18.12.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.01.2019

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 Dezbaterca publică la sediul Primăriei, în data de : 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbanè\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 06.06.2019

Dezbaterca publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de : 19.03.2019 - 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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterca care a avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de : 19.03.2019 - 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 :

- Crășnic Mihai – str. Libelulei nr. 4
- Kalanyos Ana – str. Grapei nr. 3
- Molanar Katalin – str. Grapei nr. 3
- Tuross Gheorghe – str. Grapci nr. 3
- Tuross Martin – str. Grapei nr. 3
- Tuross Ioan – str. Grapei nr. 3
- Papuc Vasile – str. Grapci nr. 7
- Bondoi Nicolac – str. Salcâmului nr. 24
- Frențiu Daniela și Frențiu Vasile – str. Salcâmului nr. 28A
- Plea Mihai Florin – str. Salcâmului nr. 30
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 19.03.2019 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.

Prin adresa cu nr. 133732/07.03.2019, dl. Crășnic Mihai Daniel cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

*- Există în prezent spații comune (pod) în care cele două locuințe sunt alăturate doar printr-un perete de țigips, iar structura de rezistență a acoperișului este comună.
- Locuința mea nu are subsol, iar săpătura pentru acestu lângă calcan mi-ar afecta casa, doresc să fu informată asupra măsurilor prin care locuința mea ar fi protejată.
Cu mulțumiri,*

Data: 7.03.2018

Semnătura: [Signature]

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

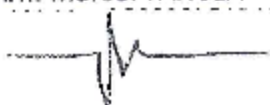
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Crășnic Mihai Daniel cu domiciliul cu nr. 133732/07.03.2019, beneficiarul/proiectantul lucrării, precizează următoarele :

Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu în cauză, subsemnatul INOAN MIHĂIȚĂ ADRIAN, este de acord ca în limitele bunei vecinătăți, a legislației în vigoare și a unui calendar de lucrări prestabilit de comun acord, proprietarii calcanului care ocupă latura Nord - Vestică a amplasamentului studiat pe o distanță de aproximativ 9,5 m, să aibă access pe proprietatea acestuia - imobil înscris în Cartea funciară 311726 - în vederea efectuării lucrărilor de întreținere curentă sau a intervențiilor considerate necesare.

Proiectant General: Arh. Marcel VANCEA

Beneficiar: INOAN Mihăiță Adrian



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.

Prin notificarea cu nr. 145679/433/14.03.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată a fost transmisă beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 178967/29.03.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmise vecinului de parcelă prin adresa cu nr. : 192599/433/05.04.2019.

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 ncaadoptare 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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca Moșilor, nr. 3, 403001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **Inoan Mihăiță Adrian** cu domiciliul în jud.-Cluj, mun. Cluj-Napoca, 5 înregistrată sub nr. 604014/433 din 18.12.2018 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:

Nr. 235 AVIZ din 16 04 2019

pentru **P.U.D. – Extindere și mansardare locuință unifamilială - str. Grapei nr.5** generat de imobilul cu nr. cad. 311726

Inițiatori: Inoan Maria, Inoan Ioan-Cristian și Inoan Mihăiță-Adrian

Proiectant: S.C. Metaform Design S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marcel Adrian S. Vancca

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 281mp, situată pe frontul vestic al străzii Grapei, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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

- **UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic .**

-*funcțiune predominantă* : locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime;

-*regim de construire*: izolat sau cuplat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerca 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+I+M, (S)+P+I+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* : P.O.T max = 35%, C.U.T max = 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 și cu cel mult 5 m față de aliniament.

-*retragere min. față de limitele laterale* :

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) 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 închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4.50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* :

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,80 m.

Ce



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ŞEF

- (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.
(d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se propune extinderea și mansardarea unei locuințe unifamiliale Sp+P în vederea mării confortului locativ. Regim final de înălțime – S+P+M;

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: minim 3.8 m;
- amplasarea față de limita laterală sud-estică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: variabil, de la 3m la 7,5m;
- accesul auto și pietonal: din strada Grapei;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.03.2019, 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 (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. 6178 din 22.12.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspektor specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Măreșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3713096 din 09.05.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin-poștă la data de 09.05.2019

7

