

36/7.10.2022

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu-
extindere, reabilitare și recompartimentări interioare locuință unifamilială - S+P+E,
str. Cărbunarilor nr. 3A**

1-11 p.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - extindere,
reabilitare și recompartimentări interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A;
Reținând Referatul de aprobare nr. 756028/1/22.09.2022. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 756157/433/22.09.2022. al Direcției Generale de Urbanism și
al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - extindere, reabilitare și
recompartimentări interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A, beneficiari: CUREA
OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA, pe o parcelă proprietate privată cad. 267568;
Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 124 din 4.07.2022, precum și avizele organismelor teritoriale
interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;
Potrivit prevederilor art. 56 al 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, cu modificările și completările ulterioare;
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 - extindere, reabilitare și recompartimentări
interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A, beneficiari: CUREA
OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA, pe o parcelă proprietate privată cad. 267568.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. Cad. 267568 pe care există fond construit – o
locuință unifamilială propusă spre extindere, reabilitare și compartimentări interioare, cu regim
final de înălțime S+P+E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* se menține amplasarea construcției
pe limitele de proprietate estică și vestică și retragerile existente față de limitele nordică
și sudică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* se reconfigurează acoperișul, care va avea formă
simplă, în două ape, fără lucarnă, cu menținerea înălțimii existente a construcției;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente pe parcelă;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la
sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință
unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A

Prin cererea nr. 644966/433/21.07.2022, CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A.

Documentația a fost întocmită de S.C. SPANU STUDIO PROIECTARE ȘI URBANISM S.R.L., arh. Radu Călin Spânu, la comanda beneficiarilor: CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA pe o parcelă proprietate privată cad. 267568.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 331 mp este situată în vecinătatea străzii Cărbunarilor la nr. 3A, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică, sudică și vestică.

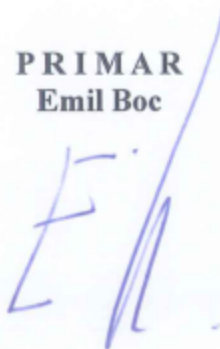
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Având în vedere că parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile din art. 4 cu privire la caracteristicile parcelei (parcela are suprafața mai mică de 350 mp și nu are front la stradă), prin C.U. nr. 2185 din 14.07.2021 s-a solicitat elaborare P.U.D. Strada Cărbunarilor este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1161 și calea de acces înscrisă în C.F. nr. 345884 cu nr. topo. 4075/3 este în proprietatea beneficiarilor. Imobilul cu nr. topo. 4075/3 este cale de acces la o singură parcelă.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. Cad. 267568 pe care există fond construit – o locuință unifamilială propusă spre extindere, reabilitare și compartimentări interioare, cu regim final de înălțime S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D.- extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 756028/1/22.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu – extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 644966/433/21.07.2022 CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- extindere, reabilitare și reconfigurare interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A.

Documentația a fost întocmită de S.C. SPÂNU STUDIO PROIECTARE ȘI URBANISM S.R.L., arh. RADU CĂLIN SPÂNU la comanda beneficiarilor: CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA pe o parcelă proprietate privată cad. 267568. Strada Cărbunarilor din care se face accesul pe parcelă este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1161 și calea de acces înscrisă în C.F. nr. 345884 cu nr. topo. 4075/3 este în proprietatea beneficiarilor. Imobilul cu nr. topo. 4075/3 este cale de acces la o singură parcelă.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 331 mp este situată în vecinătatea străzii Cărbunarilor la nr. 3A, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică, sudică și vestică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Având în vedere că parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile din art. 4 cu privire la caracteristicile parcelei (parcela are suprafața mai mică de 350 mp și nu are front la stradă), prin C.U. nr. 2185 din 14.07.2021 s-a solicitat elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. Cad. 267568 pe care există fond construit – o locuință unifamilială propusă spre extindere, reabilitare și compartimentări interioare, cu regim final de înălțime S+P+E

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* se menține amplasarea construcției pe limitele de proprietate estică și vestică și retragerile existente față de limitele nordică și sudică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* se reconfigurează acoperișul, care va avea formă simplă, în două ape, fără lucarnă, cu menținerea înălțimii existente a construcției;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente pe parcelă;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 124 din 4.07.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Documentația PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul PUD, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine, răspunzându-se obiecțiilor acestora. Documentația PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2185 din 14.07.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere, reabilitare și recompartimentări interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunariilor nr. 3A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

.Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Gogozan

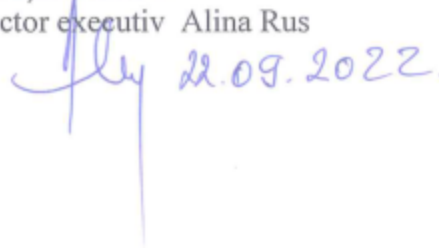


Red.1ex. Consilier Carmen Coțofan



.Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

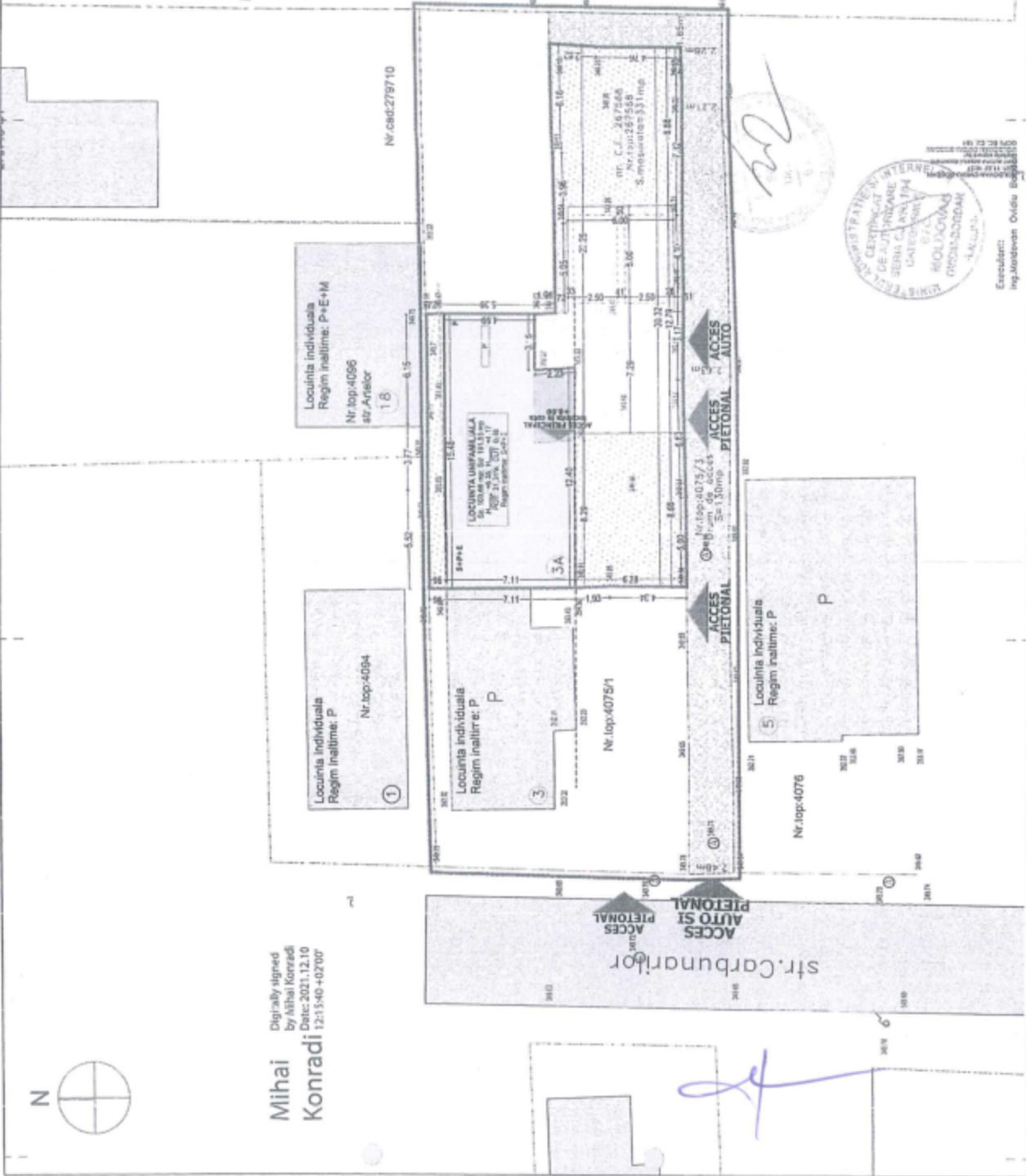


22.09.2022.



Mihai
Konradi

Digitaly signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.12.10
12:15:40+0200'



LEGENDA

- Limita P.U.D. si ALINAMENTUL
Aliniament fixat
Limita pozitiei
Parcela "la sera urbanistica"
- LIMITE**
- Limita parcelarii reglementate
Limita de progr este parcelo
Conturul investitiei existente
- DESTINATIE TEREN**
- Localitate
Arie de acces privata
Spatii excludite
- DESTINATIE CONSTRUCTII**
- Localitati industriale in regim izolat sau cuplat
Arii de acces privat
Arii de acces comun
- UTILIZARE TERENURI**
- Spatii verzi - arborizati plantati
Arii industriale si comerciale
Arii agricole
Terata
- Linie de parcare privata
C.F. nr. / M. CAD.

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur	Longimii alini DU(=+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	586751.193	394097.268	5.020
2	586751.240	394102.268	6.825
3	586751.412	394108.891	5.172
4	586751.385	394114.083	4.102
5	586751.461	394118.164	7.323
6	586751.459	394125.407	2.104
7	586751.532	394127.590	4.759
8	586756.291	394127.639	2.624
9	586756.908	394127.813	6.157
10	586758.779	394127.677	3.956
11	586758.673	394117.702	5.047
12	586758.607	394112.655	1.013
13	586758.618	394112.658	5.352
14	586758.010	394112.620	0.723
15	586765.731	394112.672	6.152
16	586765.641	394106.421	3.774
17	586765.638	394102.847	5.517
18	586765.543	394097.131	0.864
19	586764.579	394097.138	7.111
20	586757.468	394097.183	1.924
21	586755.530	394097.287	4.343

S(C)-330 5 imp. P=80 793m

Verificator
Categorie
Verificator
Categorie
Verificator
Categorie

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DISCUTAREA
LUCRARIILOR DE EXTINDERE, REABILITARE SI
RECOMPARTIMENTARE INTERIOARE LOCALITATI URBANIZATA

str. Carburantilor, nr. 3A, zona Cui-Iepesci, Jud. Cluj
str. Carburantilor, nr. 3A, zona Cui-Iepesci, Jud. Cluj
str. Carburantilor, nr. 3A, zona Cui-Iepesci, Jud. Cluj

S.C. SPANU STUDIO PROIECTARE SI
URBANISM S.R.L.

Str. N. Pacaly nr. 709 Cluj - Napoca
M-F 040 257403
spanu.studio@gmail.com

Def. proiect: arh. Catin Spasiu
Proiectat: arh. Catin Spasiu
Coordonator urb.: arh. Rada Spasiu
Desenat: arh. Valentin Nicolae
Categorie de inginerie: ARHITECTURA
Data de inginerie: IV

Plan de situatie -
Reglementari Urbanistice

Proiectat: 19/03/21
Tara de proiectie: P.U.D.
Scara: 1:200
Data: 16/07/2021

U04



Executant:
Ing. Mădălin Dănuș



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

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 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. Cad. 267568 pe care există fond construit – o locuință unifamilială propusă spre extindere, reabilitare și compartimentări interioare, cu regim final de înălțime S+P+E

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară*: se menține amplasarea construcției pe limitele de proprietate estică și vestică și retragerile existente față de limitele nordică și sudică;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: se reconfigurează acoperișul, care va avea formă simplă, în două ape, fără lucarnă, cu menținerea înălțimii existente a construcției;
- *accesul auto și pietonal*: se mențin accesele existente pe parcelă;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 și verificării completărilor depuse sub nr. 56086/433/2022 în ședința operativă din 15.06.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația 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.

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. 2185 din 14.07.2022. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. *Andreea Mureșan*

Red., 3ex. Arh. *Carmen-Emilia Coțofan*

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6502606 din 12.07.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.07.2022

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** : CUREA OCTAVIAN și CUREA MAGDALENA
- **Proiectant** : S.C. SPÂNU STUDIO PROIECTARE ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 46501/21.01.2022

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 lua în întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Extindere, reabilitare și recompartimentări interioare locuință unifamilială S+P+E – str. Cărbunarii nr. 3A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2185/14.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 124/04.07.2022**

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. 46501/21.01.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2022

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.05.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 18.01.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - 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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - 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 :

- Sărmășan Ioan –
- Sărmășan Alina –
- Barabas Bela – st
- Filip Ioan –
- Katona Elena și Katona Alpar Gyorgy –
- Andreieș Virgil –
- Iordache Rodica Melita –
- Katona Elena și Katona Alpar Gyorgy –

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Călin Spânu.

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Iordache Rodica.

Prin adresa cu nr. 400672/22.03.2022, d-na. Iordache Rodica-Melita cu domiciliul în str. Tineretului nr. 29, bl. 19, sc. A, et. 10, ap. 44, sector 4, București, comunică următoarele observații :

Avem următoarea observație/obiecție : *Mu dorim o*
suprainălțare a construcției care să fie făcută spre curtea
noastră și, mai ales, mu dorim apariția de noi ferestre; deja
există destule ziduri înalte și ferestre pe două laturi ale curții,
la mică distanță de gard.

Cu mulțumiri,

Data: 21.03.2022

Semnătura: _____

Notă:

R. Fica

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 observațiile d-nei. Iordache Rodica-Melita cu domiciliul în
sector 4, București, cu nr. 400672/22.03.2022, proiectantul lucrării -
arh. Călin Spănu, precizează următoarele :

- Prin intervențiile propuse asupra imobilului existent nu se urmărește creșterea volumului construit, ci doar optimizarea modului de folosire a spațiului deja construit. De asemenea se urmărește creșterea eficienței energetice, conform reglementărilor specifice NZeb. Dorim să subliniem faptul că toate intervențiile propuse se încadrează în reglementările regulamentului de urbanism și nu urmăresc reperarea situațiilor de pe parcelele învecinate, la care se face referință.
- **Privitor la suprainălțarea construcției** – prin proiectul supus avizării de familia Curea nu se intenționează suprainălțarea construcției existente, ci extinderea spațiului locativ existent în spațiul deja construit aferent în momentul de față garajului. Creșterea înălțimii la cornișă ce se poate remarca prin studierea paralelă a planșelor **U03 – Siutatia existentă și U04 Plan de situație – Reglementări urbanistice** este datorată eliminării streșinii de pe fațada nordică. Această modificare a fost clarificată în planșa **U08 Mobilare urbanistică – Profil Existent-Propus**, pentru a demonstra faptul că lucrările propuse se încadrează în volumul maximal al construcției existente, fără aducerea de nici o extindere pe verticală. În plus, prin implementarea prevederilor proiectului – și desființarea streșinii – construcția aflată în posesia familiei Curea se va retrage de la limita de proprietate.
- **Privitor la practicarea de noi ferestre în fațada nordică** – prin proiectul supus avizării de familia Curea se propune realizarea unor re compartimentări interioare pentru reorganizarea spațiului interior. Spațiile existente, precum și cele nou create necesită iluminare și ventilare naturală, ca urmare ferestrele existente se vor păstra, existând posibilitatea realizării unei noi ferestre la nivelul etajului. Pentru aceasta se vor adopta următoarele soluții:
 - La spațiile aflate la nivelul parterului, golurile deja existente, cu eventuale modificări minimale ale dimensiunii lor, vor fi tratate ca ferestre de lumină (conform art. 616 din Codul Civil – „Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.”). Acestea vor fi prevăzute fie cu sticlă mată, iar deschiderea ferestrelor se va face doar prin basculare în plan vertical (baie, bucătărie) sau vor fi fixe (casa scării), astfel încât să nu fie posibilă privirea spre parcela învecinată.
 - Pentru spațiile amplasate la nivelul superior, se vor lua aceleași măsuri ca și cele descrise anterior, existând posibilitatea să se prevadă ferestre în planul acoperișului ce nu vor avea vedere spre parcela aflată în proprietatea dnei Iordache.

Cluj-Napoca,
27.04.2022

Întocmit,
arh. Călin Șerban Spănu



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 adresa cu nr. 410855/433/28.03.2022, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 482107/02.05.2022, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 490434/433/05.05.2022

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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA cu domiciliu în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 46501/433/21.01.2022, 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. 124 din 4.07.2022

pentru P.U.D. - extindere, reabilitare și re compartimentări interioare locuință unifamilială - S+P+E, str. Cărbunarilor nr. 3A

generat de imobilul cu nr. cad. 267568;

Inițiator: CUREA OCTAVIAN ȘI CUREA MAGDALENA;

Proiectant: S.C. SPÂNU STUDIO PROIECTARE ȘI URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. RADU CĂLIN SPÂNU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 331 mp, situată în vecinătatea străzii Cărbunarilor la nr. 3A, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică, sudică și vestică.

I. 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 supraterane. Retragera 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 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 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