

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Extindere și etajare locuință familială cu două unități locative, Sp+P+E str. Actorului nr. 27

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere și etajare locuință familială cu două unități locative, Sp+P+E – str. Actorului nr. 27 –
proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 267907 din 24.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin
care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință familială
cu două unități locative, Sp+P+E – str. Actorului nr. 27, beneficiari: Deak Melinda-Izabella, Deak
Tamas, Happ Elisabeta și Happ Attila;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 239 din 18.04.2019, 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 etajare locuință familială cu două
unități locative, Sp+P+E – str. Actorului nr.27, beneficiari: Deak Melinda-Izabella,
Deak Tamas, Happ Elisabeta, Happ Attila, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitela laterală estică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limitela laterală vestică*: minim 3.5m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 40 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Actorului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare
amenajate la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);
- *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



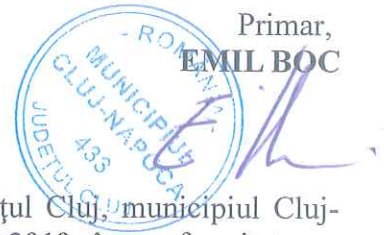
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Deak Tamas**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Padiș nr.3, sc.1, ap.10 înregistrată sub nr. **60992/433** din **5.02.2019**, 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:

Nr. 239 AVIZ din 18.04.2019

pentru **P.U.D – Extindere și etajare locuință familială cu două unități locative, str. Actorului nr.27** generat de imobilul cu nr. cadastral 292644

Inițiator: Deak Tamas

Proiectant: S.C. Ektra Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Laszlo Gyorgy Tulogy

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 800mp, situată pe frontul nordic al străzii Actorului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

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 (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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. Cad.292644 pe care există fond construit – o locuință familială cu două unități locative, cu regim de înălțime de P+M (unitate locativă 1) spre strada Actorului și Sp+P (unitate locativă 2) spre grădină/curte și un garaj auto. Se propune extinderea și etajarea corpului dinspre curte, de la Sp+P la Sp+P+E, în vederea măririi confortului locativ.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* minim 3.5m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 40 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Actorului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **2.04.2019**, 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. 2108 din 29.05.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

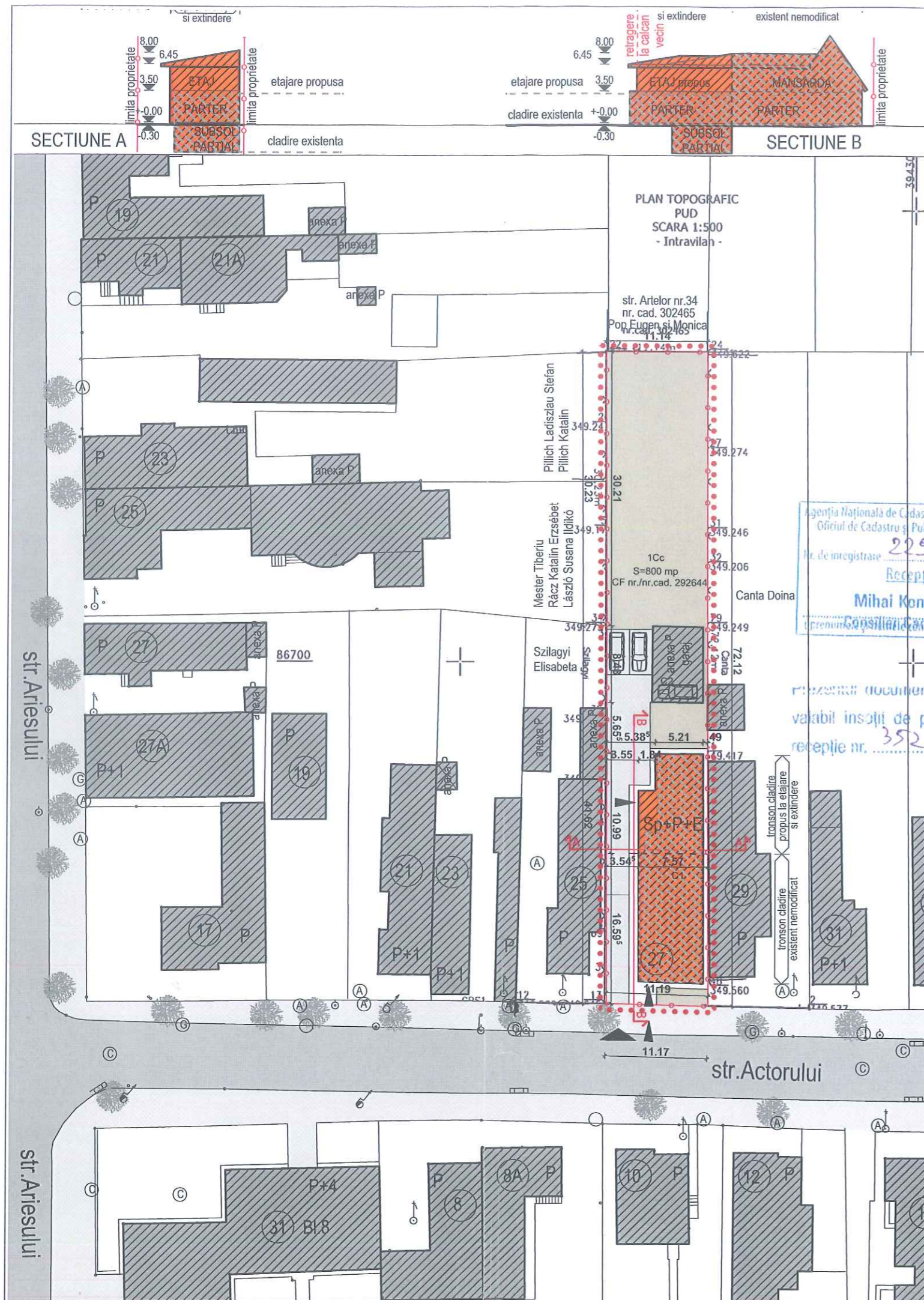
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector Specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

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

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



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ▨ SUPRAFATA CLADIRE EXISTENTA
- ▨ CLADIRE PROPUSA LA ETAJARE SI EXTINDERE
- ▨ CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE/AUTO PE PARCELA
- CIRCULATII PIETONALE/AUTO PUBLICE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BENEFICIARI:
 DEAK Melinda-Izabella
 Cluj-Napoca str. Actorului nr. 27, jud. Cluj
 DEAK Tamas
 Cluj-Napoca ale. Padis, nr.3, sc.1, et.3, ap.10, jud. Cluj
 Happ Elisabeta si Happ Attila
 Cluj-Napoca str. Actorului nr. 27, jud. Cluj

AMPLASAMENT
 Cluj-Napoca, strada Actroului nr.27, jud. Cluj
 S teren= 800 mp
 CF nr: 292644

UTR LIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM

VIZAT

HCL nr. 566 din 04.04.2019
 Aviz nr. 239 din 18.04.2019

SECRETAR



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CUI)

2291
 Nr. de înregistrare: 22.01.2019

Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier de Arhitectură (Inspektor)

SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUSĂ	
S construita existenta:	153,9 mp	S construita propusa:	175 mp
S construita anexa	46 mp	S construita anexa	46 mp
S construita TOTAL	199,9 mp	S construita TOTAL	221 mp
S desfasurata existenta:	299,9mp	S desfasurata propusa:	387 mp
58670C			
POT existent:	25 %	POT propusa:	28%
CUT existent:	0,38	CUT propusa:	0,5
		POT maxim admis:	35%
		CUT maxim admis:	0,9
regim de inaltime existent:	Sp+P+M	regim de inaltime propusa :	Sp+P+E
inaltime maxima cornisa:	6,16m	inaltime maxima cornisa admisa:	8 m
inaltime maxima coama:	9,55m	inaltime maxima coama admisa:	12 m
nr. locuri de parcare existente:	2	nr. locuri de parcare propuse:	3
		S util unitate locativa 1	141.2 mp
		S util unitate locativa2 propus	89 mp

BILANT TERITORIAL

Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUSĂ	
	Supraf. mp	Procent %	Supraf. mp	Procent %
Teren	800	100	800	100
Constructie	199.9	25.0	221	28.0
Suprafete pietonale	50	6.3	55	6.9
Suprafata carosabila	30	3.8	145	17.7
Spatiu verde	520.1	64.9	379	47.4

proiect nr: 026/2017 **A.4**
 data: 13/06/2019
 nume plansa: PLAN REGLEMENTARI

scara: 1:500

denumire proiect: EXTINDERE SI ETAJARE CASĂ EXISTENTĂ

amplasament: Cluj-Napoca, strada Actroului nr.27, jud. Cluj

beneficiar: DEAK Melinda-Izabella
 Cluj-Napoca str. Actorului nr. 27, jud. Cluj
 DEAK Tamas
 Cluj-Napoca ale. Padis, nr.3, sc.1, et.3, ap.10, jud. Cluj
 Happ Elisabeta si Happ Attila
 Cluj-Napoca str. Actorului nr. 27, jud. Cluj

proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO SRL
 Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj
 J123851/2017; CUI RO37782062
 RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect: arh. TULOGDY László nr. TNA 4229

colaborat: arh. GUTTMANN Emese nr. TNA 8336



P.U.D. – Extindere și etajare locuință familială cu două unități locative
str. Actorului nr. 27
Nr. 267907/21.05.2019
(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)
- **Inițiator** : DEAK MELINDA-IZABELLA, DEAK TAMAS, HAPP ELISABETA, HAPP ATTILA
- **Proiectant** : S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 60992/05.02.2019

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 etajare locuință familială cu două unități locative – str. Actorului nr. 27

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

- **Certificat de urbanism nr. 2108/29.05.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 239/18.04.2019**

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. 60992/05.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.02.2019

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 Monitorul de Cluj din 20.08.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019, 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 ordinea 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 03.04.2019, 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 :

- Pop Eugen și Pop Monica – str. Artelor nr. 34
- Canta Doina – str. Actorului nr. 29
- Szilagyi Elisabeta – str. Actorului nr. 25
- Meșter Tiberiu – str. Arieșului nr. 25
- Racz Katalin Erzsebet – str. Arieșului nr. 25
- Laszlo Susana Ildiko – str. Arieșului nr. 25
- Pillich Ladiszlau Ștefan și Pillich Katalin – str. Arieșului nr. 23

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 03.04.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Emese Guttmann.

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

