

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, str. Mărășești nr. 20

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr. 20 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 446823/1/3.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 446937 din 3.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr. 20, beneficiari: Munte Mircea-Rubem și Munte Mariana-Otilia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 617 din 4.07.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr. 20, beneficiari: Munte Mircea-Rubem și Munte Mariana-Otilia, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- amplasarea pe parcelă: se propune mansardarea construcției existente, cu păstrarea distanțelor existente față de limitele de proprietate și a înălțimii la coamă existentă;
- circulațiile și accesele: din strada Mărășești;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare în garaj;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

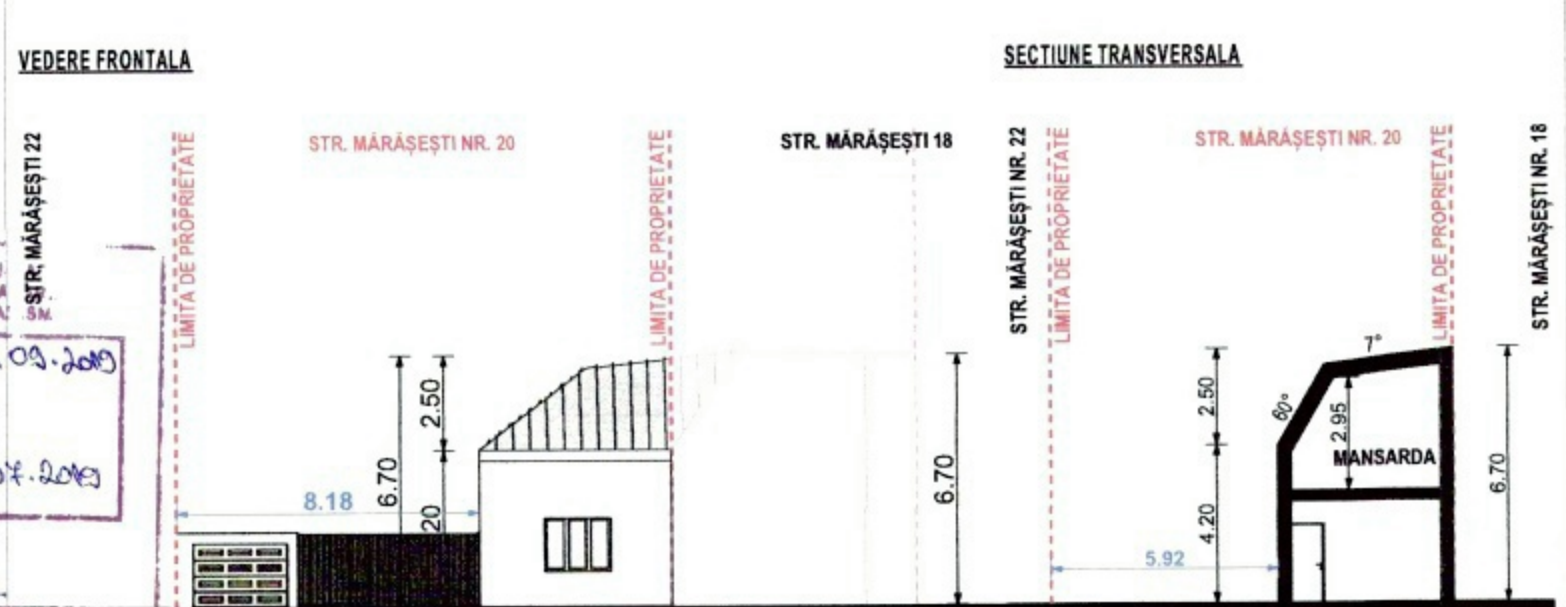
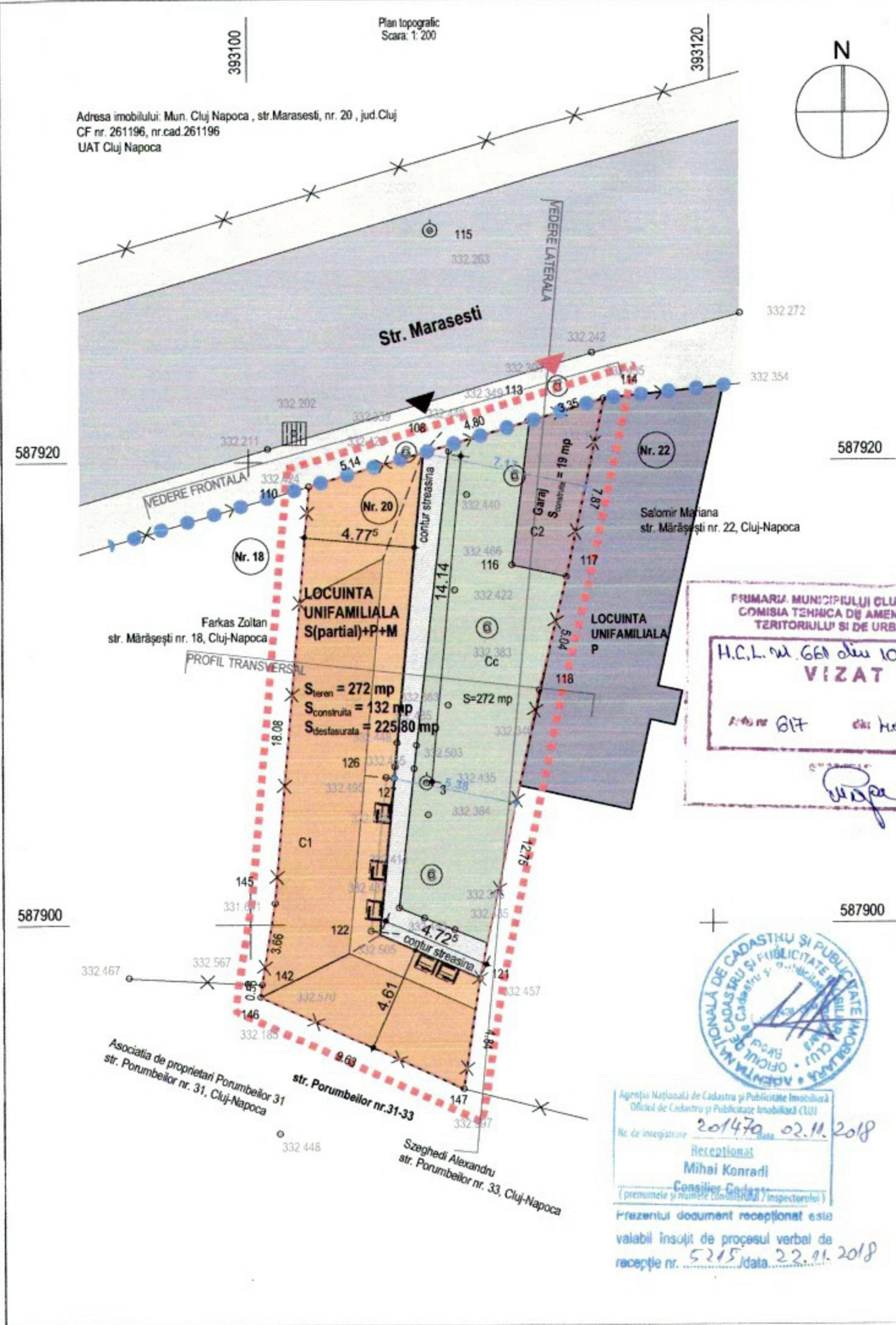
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



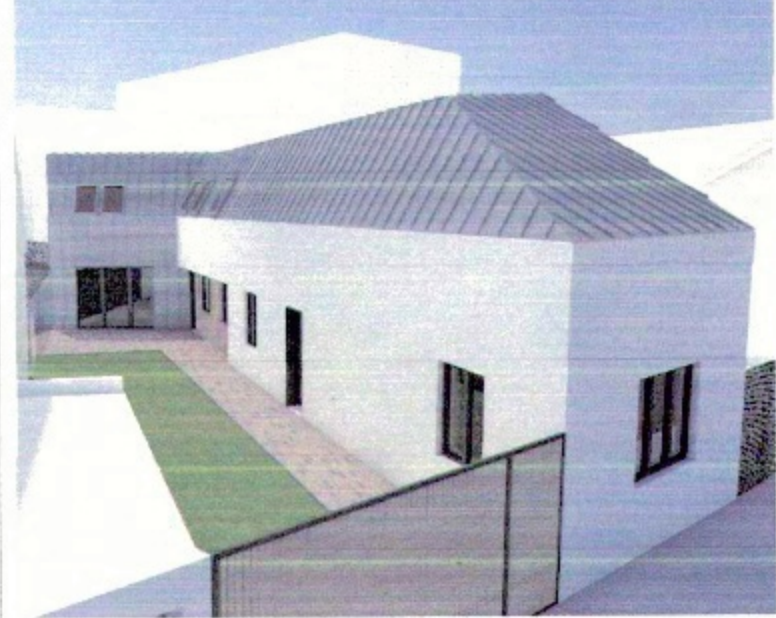
LEGENDA:

- Zona de studiu
- - - Limite parcela studiată
- Aliniament existent (nu se modifica)
- Mansardare propusa
- Garaj existent pe parcela
- ▶ Acces auto - existent
- ▶ Acces pietonal - existent
- ▨ Alee pietonală
- ▨ Circulație auto
- ▨ Circulație pietonală
- Construcții existente pe parcelele vecine
- Spații verzi / libere de construcții

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT	PROPUȘ
S _{ter} =	272.80 mp 100.00%	272.00 mp 100.00%
S _{c. parter} =	132.00 mp	132.00 mp
S _{c. mansarda} =		93.80 mp
S _{c. anexa} =	31.42 mp	19.00 mp
S _{c. POT} =	163.42 mp 60.00%	151.00 mp 55.51%
S _{d.} =	163.42 mp	244.80 mp
S _{inverzita} =	83.38 mp 30.95%	95.80 mp 35.23%
S _{pavaje} =	25.20 mp 9.26%	25.20 mp 9.26%
Nr. parcani =	1	1
P.O.T. =	80.00%	55.52%
C.U.T. =	0.60	0.90
Reg. de H	Spartial+P	Spartial+P+M
H cornisa	3.70 m	4.10 m
H coama	6.70 m	6.70 m

PERSPECTIVA VOLUMETRICA



Note generale:
1. Dimensiunile scrise pe planșă sunt cele după care se lucrează; desenele nu reflectă dimensiunile reale ale elementelor.
2. Dimensiunile de pe planșă sunt scrise în sistem metric.
3. Toate dimensiunile se vor verifica pe teren înainte de executarea lucrărilor.
4. Toate cotele de nivel din prezenta proiect sunt raportate la cota ±0.00 m a proiectului.
5. Suprafețele notate pe planșă au caracter orientativ.
6. MOUA STUDIO va fi notificată în scris privind orice neconcordanță dintr-un proiect și situația din teren.

Rev.	Data	Descriere	Verif.

CATEGORIA DE IMPORTANTA	xx
CLASA DE IMPORTANTA	xx
GRAD REZISTENTA LA FOC	xx
ZONA SEISMICA	F Tg=0,7 sec ag=0,10
COTA ±0.00	xx

PROIECTANT GENERAL
MOUA STUDIO
MOUA STUDIO S.R.L.-D.
C.U.J. 81142
11/12/2019/27.03.2019

Mihaela I. VRABETE arhitect
CONSULTANT URBANISM
Munte Mircea Ruben

CONSULTANT URBANISM	arh. urb. Mihaela Vrabele
PROIECTAT	arh. Oana Burnete
PROIECTAT	arh. Mihai Pașcalău
CLIENT:	Munte Mircea Ruben

DENUMIRE PROIECT
P.U.D. - MANSARDARE LOCUINTA UNIFAMILIALA, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE

AMPLASAMENT:
str. Mărășești nr. 20, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
MOUA 043	4/22/2019	1:200,

DENUMIRE PLANȘĂ
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA
P.U.D.

ID PLANȘĂ
A.03

MOUA 043 P.U.D. A.03 REGLEMENTARI URBANISTICE - 90
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproducute sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al MOUA STUDIO și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

INVENTAR DE COORDONATE

PUNCTE PE CONTUR - TEREN

Nume	COORDONATE STEREO'70	
Punct	X(m)	Y(m)
110	587918.95	393102.61
108	587920.39	393107.53
106	587921.74	393112.14
114	587922.70	393115.35
117	587915.01	393113.72
118	587910.11	393112.51
121	587897.64	393109.91
147	587892.86	393109.19
146	587896.85	393100.42
142	587897.40	393100.49
145	587900.93	393101.07

S = 272 mp

PUNCTE PE CONTUR - CONSTRUCTIE C1

Nume	COORDONATE STEREO'70	
Punct	X(m)	Y(m)
110	587918.95	393102.61
108	587920.39	393107.53
139	587907.84	393106.37
138	587906.81	393106.27
127	587906.32	393106.23
126	587906.35	393105.89
122	587899.70	393105.21
121	587897.64	393109.91
147	587892.86	393109.19
146	587896.85	393100.42
142	587897.40	393100.49
145	587900.93	393101.07

S = 132 mp

PUNCTE PE CONTUR - CONSTRUCTIE C2 (GARAJ)

Nume	COORDONATE STEREO'70	
Punct	X(m)	Y(m)
113	587921.74	393112.14
114	587922.70	393115.35
117	587915.01	393113.72
116	587915.52	393111.36

S = 19 mp



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



Ca urmare a cererii adresate de **MUNTE MIRCEA RUBEM**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 163584/433 din 22.03.2019 și a completărilor depuse sub nr. 231299/433 din 25.04.2019, 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. 617 AVIZ din 17.07.2019

pentru **P.U.D. – Mansardare locuință unifamilială, str. Mărășești nr. 20**

generat de imobilul cu nr. cad: 261196

Inițiator: **MUNTE MIRCEA-RUBEM și MUNTE MARIANA-OTILIA**

Proiectant general: MOUA STUDIO S.R.L.-D

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mihaela I. Vrabete

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 272 mp situată pe frontul sudic al străzii Mărășești, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și în partea sudică.

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

- **UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic.**
- **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 sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8-18 m., adâncimea de 30-75 m. și suprafața de 250-1200 mp).
- **regim de construire:** regim de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).
- **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+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:** locuințe, alte utilizări admise: P.O.T max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- **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. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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:** pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m. măsurată de la aliniament (se va închide frontul). În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată.

clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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 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. 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 2,80 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m. față de limitele posterioare ale parcelei.

- *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 cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea pe parcelă:* se propune mansardarea construcției existente, cu păstrarea distanțelor existente față de limitele de proprietate și a înălțimii la coamă existentă;
- *circulațiile și accesele:* din strada Mărășeti;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare în garaj;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.05.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 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. **1054** din **20.03.2018**, 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. 3 ex.,
Consilier, Viorica-Elena Kallos

Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3534645 din 18.07.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. – Mansardare locuință unifamilială
str. Mărășești nr. 20
Nr. 371810/19.07.2019
(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)
- **Beneficiar** : MUNTE MIRCEA RUBEM și MUNTE MARIANA OTILIA
- **Proiectant** : S.C. MOUA STUDIO S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 163584, 231299/2019

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 – Mansardare locuință unifamilială – str. Mărășești nr. 20

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

- **Certificat de urbanism nr. 1054/20.03.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 617/04.07.2019**

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. 163584, 231299/2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.04.2019

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 Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 30.05.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Adevărul Special din 28.12.2018-03.01.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 30.05.2019, ora 16:15.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 30.05.2019, ora 16:15.

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 :

- Farkas Zoltan – str. Mărășești nr. 18
- Asociația de Proprietari – str. Porumbeilor nr. 31
- Szeghedi Alexandru – str. Porumbeilor nr. 33
- Salomir Mariana – str. Mărășești nr. 22

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.05.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Oana Burnete.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Szeghedi Alexandru cu domiciliul în str. Porumbeilor nr. 33, care sesizează următoarele :

- nu sunt de acord întrucât nu au dorit să izoleze, iar acum vor să mansardeze
- să nu îmi fie afectată parcela
- să nu aibă geamuri spre mine

Prin adresa cu nr. 268266/21.05.2019, dl. Szegedi Alexandru cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

Am fost de acord cu documentația de urbanism P.U.D. efectuată în str. Mărășești Nr.20 întrucât de către Munte Ilieea Rebeca

Cu mulțumiri,

Data: _____

Semnătura: _____

Notă:

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. Szegedi Alexandru cu domiciliul în _____ cu nr. 268266/21.05.2019, proiectantul lucrării – S.C. MOUA STUDIO S.R.L.-D. - arh. Oana Burnete, precizează următoarele :

1. OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului Munte Mircea Rubem în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația "Mansardare locuință unifamilială și recompartimentări interioare", pe strada Mărășești nr. 20, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, elaborate pentru terenurile învecinate, condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcela pe care se solicită amplasarea obiectivului precum și aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al corpului de proprietate studiat.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Conform prevederilor P.U.G. Cluj-Napoca și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., obiectivul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, în zona de nord-est a localității, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Prin P.U.G., zona studiată, încadrată în U.T.R. Lip, a fost reglementată ca fiind zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Documentația P.U.D. – Mansardare locuința unifamilială, recompartimentări interioare, pe str. Mărășești nr. 20, mun. Cluj-Napoca, s-a întocmit având la baza Certificatul de Urbanism nr. 1054/20.03.2018.

Amplasamentul este situat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice și este accesibil din partea de nord de pe str. Mărășești.

Conform Certificatului de Urbanism și P.U.G. Cluj-Napoca, terenul studiat este încadrat în U.T.R. Lip – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*. Pentru funcțiunea de locuire Procentul maxim de ocupare al terenului POT = 35% iar Coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT = 0,9.

3. TEMA DE PROGRAM

Tema de proiect stabilită de comun acord cu beneficiarul lucrării prevede:

- mansardarea locuinței existente;
- recompartimentări interioare în vederea reconfigurării spațiilor;
- desființarea anexei – depozit;
- realizarea amenajărilor exterioare cu spații verzi și vegetație.

Investiția propusă se va integra în peisaj atât prin arhitectura și amenajările pe care le presupune, cât și prin materialele pe care le va folosi. Funcțiunea dorită pentru zona studiată nu va avea un impact negativ asupra calității și caracteristicilor zonei, și se încadrează în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Cluj-Napoca.

De asemenea având în vedere natura situației existente, amplasarea construcției, fața de limite și aliniament, nu va suferi modificări. Astfel în urma analizării întregii zone s-au constatat următoarele retrageri / alinieri :

- retragerea față de aliniament : 0 m;
- retragerea față de limita estică : variabilă – între 5,14 m - 7,44 m;
- retragerea față de limita vestică : 0 m - calcan ;
- retragerea față de limita posterioară : 0 m – calcan.

Iar în cazul parcelei studiate, regimul de înălțime existent este **S(partial) + Parter + Mansarda** și nu va suferi modificări.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin prezentul studiu se urmărește integrarea construcției propuse în contextul existent pentru a răspunde nevoilor beneficiarilor precum și a întregii zone. Reglementările în ceea ce privește modul de ocupare al terenului, înălțimea clădirii, retragerile, aliniamentele, arhitectura și indicii urbanistici se încadrează în contextul actual și de viitor al zonei, în timp ce funcțiunile rămân caracteristice zonei (locuire).

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize cu privire la: - încadrarea în Planul Urbanistic General; - circulații și echipare edilitară; - tipul de proprietate al terenurilor.

Având în vedere prevederile documentațiilor de urbanism aprobate (CU 1054/20.03.2018), se va reglementa această parcelă în conformitate cu reglementările aferente pentru acest gen de funcțiuni. În cadrul studiului P.U.D. se propun reglementări urbanistice pentru a obține autorizația de construire pentru investiția propusă *Mansardare locuința unifamilială, recompartimentări interioare* în urma evidentierii beneficiarului a temei de program. Având în vedere opțiuni ale populației din zonele învecinate s-a stabilit direcția dezvoltării întregii zone cuprinse în U.T.R.-uri existente.

În cadrul P.U.D. se propune dezvoltarea infrastructurii pentru a viabiliza zona, urmând ca studiile viitoare pe parcelele învecinate să se încadreze în regulamentul local de urbanism aferent P.U.G..

Cluj-Napoca,
Iunie 2019

Întocmit,
arh. Oana Burpete

Coordonator proiect urbanism,
arh. urb. Mihaela Vrabete

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. 276850/433/27.05.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 346145/04.07.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 368304/433/17.07.2019.

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 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