

16./5.03.2019

1-11 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Extindere, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative,**  
**str. Cireșilor nr. 13**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere,  
etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative, str. Cireșilor nr. 13 -  
proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 31128 din 25.01.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere, etajare și mansardare locuință existentă în  
vederea realizării a două unități locative, str. Cireșilor nr. 13, beneficiari: Mariciuc Bogdan-Dumitru și  
Mariciuc Loredana-Zamfira;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 1049 din 19.11.2018 și 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 Hotărârea nr. 118/2015,  
Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea 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, etajare și mansardare locuință existentă  
în vederea realizării a două unități locative, str. Cireșilor nr. 13, beneficiari: Mariciuc  
Bogdan-Dumitru și Mariciuc Loredana-Zamfira, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sud-estică: min. 3 m.;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică:
  - minim 3 m pentru extinderea pe verticală a construcției existente (C1);
  - minim 3 m pentru a doua unitate locativă propusă (C2);
- retragerea față de limita posterioară: min. 13.50 m.;
- circulații și accese: din strada Cireșilor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate. Necesarul de locuri de parcare s-a calculat conform Anexei 2 din Regulament;
- 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, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative,**  
**str. Cireșilor nr. 13**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative, str. Cireșilor nr. 13.

Documentația a fost întocmită de S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Mariciuc Bogdan-Dumitru și Mariciuc Loredana-Zamfira, pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 799 mp în acte (845 mp suprafață măsurată), situată pe frontul estic al străzii Cireșilor, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, nord-estică și nord-vestică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- *retragerea față de limita laterală sud-estică*: min. 3 m.;
- *retragerea față de limita laterală nord-vestică*:
  - minim 3 m pentru extinderea pe verticală a construcției existente (C1);
  - minim 3 m pentru a doua unitate locativă propusă (C2);
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 13.50 m.;
- *circulații și accese*: din strada Cireșilor;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate. Necesarul de locuri de parcare s-a calculat conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 1049 din 19.11.2018.

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 extindere, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative, susținem aprobarea documentației.

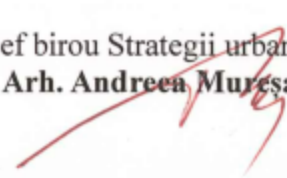
Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**



Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**



Șef birou Strategii urbane,  
**Arh. Andreea Murșan**



Red., 1 ex,  
cons. Viorica-Elena Kallos



**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 14. FEB. 2019

Semnătura:



2



Primar,  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **MARICIUC BOGDAN DUMITRU**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. **381716/433** din **10.08.2018**, 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. 1049 **AVIZ** din 19.11.2018

pentru **P.U.D. – Extindere, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locale, str. Cireșilor nr. 13**

generat de imobilul cu nr. cad. 260407

Inițiator: **MARICIUC BOGDAN DUMITRU și MARICIUC LOREDANA-ZAMFIRA**

Proiectant: S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sonia V. M. Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 799 mp în acte (845 mp suprafață măsurată), situată pe frontul estic al străzii Cireșilor, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, nord-estică și nord-vestică.

#### **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.).
- **regim de construire:** regim 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).
- **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:** Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- **retragere minimă 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. de la 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 minimă față de limitele laterale:** în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. 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. 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 3m. 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. În acest caz, înălțimea clădirii pe această parte nu va depăși 4,50 m.

- *retragere minimă 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.

#### **Prevederi P.U.D. propuse:**

- *retragerea față de limita laterală sud-estică*: min. 3 m.;

- *retragerea față de limita laterală nord-vestică*:

- minim 3 m pentru extinderea pe verticală a construcției existente (C1);

- minim 3 m pentru a doua unitate locativă propusă (C2);

- *retragerea față de limita posterioară*: min. 13.50 m.;

- *circulații și accese*: din strada Cireșilor;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate. Necesarul de locuri de parcare s-a calculat conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.07.2018** și a verificării completărilor în ședința operativă din data de **11.09.2018**, 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 (DTAC) 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. **295** din **01.02.2018**, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Inspector specialitate,  
**Arh.Exp. Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef birou Strategii urbane,  
**Arh. Andreea Mureșan**

Red. 3 ex.,  
Consilier Viorica-Elena Kallos

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2826748 din 26.11.18  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.11.18

PARCELA STUDIATA

LEGENDA

- ..... ZONA STUDIATA
- ..... LINIA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ▭ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ - CASI DIN CARAMIDA ACOPERITA CU TIGLA CU
- ▭ CASI/BUCĂRARE DEPENDINTE REȘI DE ÎNĂLȚIME P+1
- ▭ EXTINDERE, ETALAJE SI ÎNĂLȚIMARE PROPUSĂ CONSTRUCȚIE EXISTENȚĂ -
- ▭ 2 UNITATI LOCATIVE CURENTIALE DE ÎNĂLȚIME 3+1-E-H
- ▭ CIRCULATIE PETALE / CIRCULATIE AUTO
- ▭ FUNCȚIE
- ▭ FUNCȚIE CIRCULARĂ
- ▭ SPAȚIU VERDE
- ▭ PAVIMENT PEȘTE ȘI ÎNĂLȚĂ
- ▭ ACCES AUTO ÎNCA
- ▭ ACCES PETALE ÎNCA
- ▭ ACCES PETALE ÎNCA

INDICII TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRI

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATĂ MARȚUȘ BUCURĂ-ȘUNTARU ȘI SAȘU MARȚUȘ (CORȘIȘIIA JUMĂȚEA)

CF NR. 258/07 NR. CAD. 278427

STEREN ÎN ACȚE = 292,00 m<sup>2</sup> de care:

STEREN MASURAT = 94,00 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIE EXISTENȚĂ

Sc = 50,00 m<sup>2</sup> de care:

Sc casa Cl = 20,00 m<sup>2</sup>; Sc terasa acoperită = 20,00 m<sup>2</sup>

Sc casa Cl = 50,00 m<sup>2</sup> de care:

Sc casa Cl = 20,00 m<sup>2</sup>; Sc terasa acoperită = 20,00 m<sup>2</sup>

POT EXISTENȚĂ = 0,23 %

POT PROPUȘĂ = 32,55 %

REȘI DE ÎNĂLȚIME

REȘI DE ÎNĂLȚIME - EXISTENȚĂ: Sp+1

REȘI DE ÎNĂLȚIME - PROPUȘĂ: Sp+1-E-H

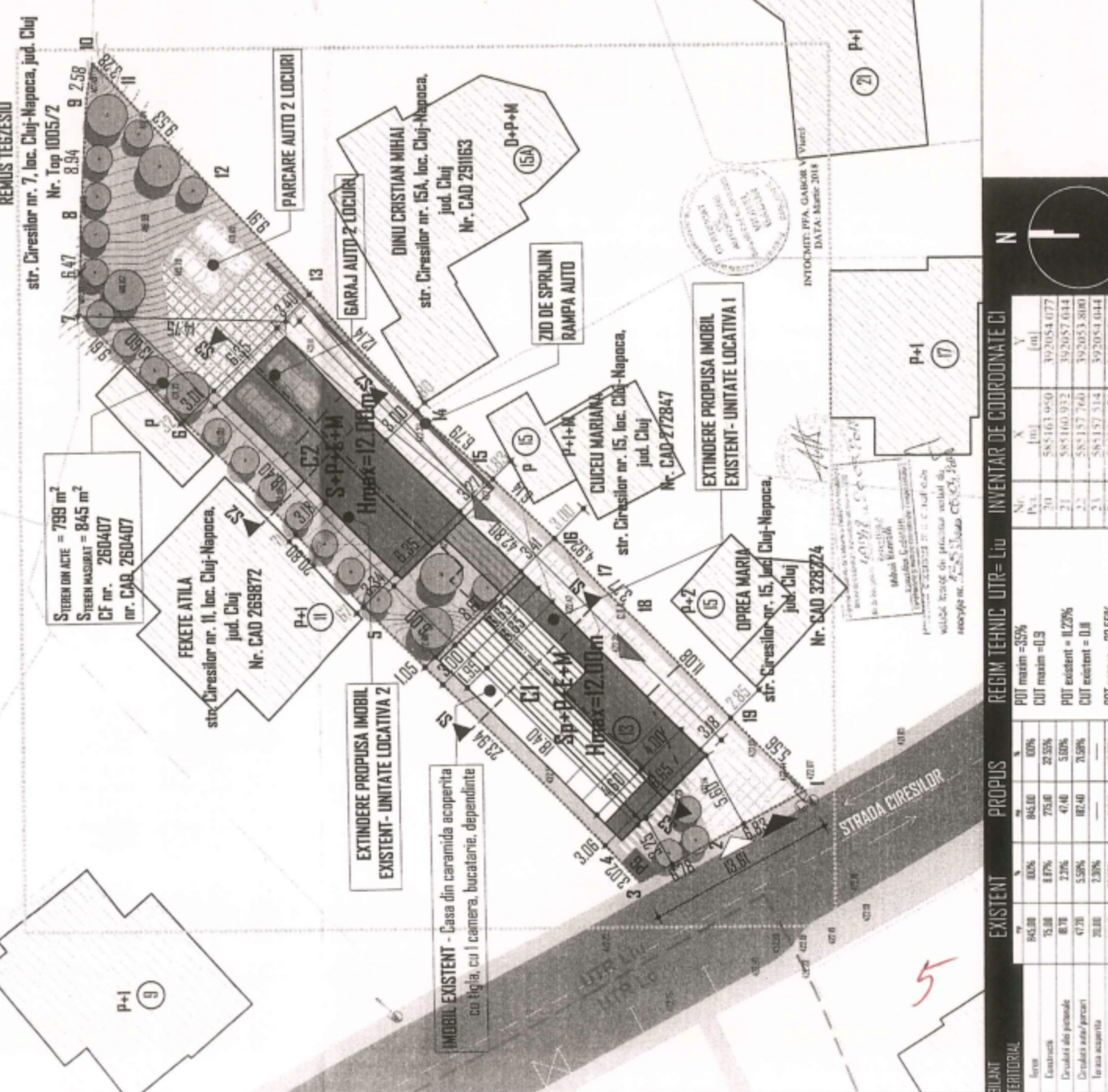
REȘI DE ÎNĂLȚIME - PROPUȘĂ: 2

INVENTAR DE COORDONATE CC

Nr. Pct.	Coordonata pct de construct		Unghiuri	Măsur
	X (m)	Y (m)		
1	585137,070	392044,347	6,3811	
2	585137,251	392044,472	3,0272	
3	585142,401	392037,542	3,0272	
4	585151,500	392040,103	23,941	
5	585169,503	392037,359	26,894	
6	585182,508	392037,505	9,613	
7	585199,452	392039,462	6,476	
8	585199,452	392039,462	2,247	
9	585199,452	392039,462	2,247	
10	585199,452	392039,462	3,284	
11	585195,547	392007,405	9,538	
12	585179,565	392007,842	9,910	
13	585172,568	392000,601	12,148	
14	585164,792	392007,562	6,797	
15	585159,600	392006,917	6,141	
16	585159,600	392006,917	3,325	
17	585149,428	392004,332	11,680	
18	585141,819	392042,274	6,569	

Sc=50,00m<sup>2</sup> de care:  
Sc casa Cl = 20,00m<sup>2</sup>; Sc terasa acoperita = 20,00m<sup>2</sup>  
Sc casa Cl = 50,00m<sup>2</sup> de care:  
Sc casa Cl = 20,00m<sup>2</sup>; Sc terasa acoperita = 20,00m<sup>2</sup>  
POT EXISTENȚĂ = 0,23 %  
POT PROPUȘĂ = 32,55 %  
REȘI DE ÎNĂLȚIME

Nr. Pct.	Coordonata pct de construct		Unghiuri	Măsur
	X (m)	Y (m)		
1	585137,070	392044,347	6,3811	
2	585137,251	392044,472	3,0272	
3	585142,401	392037,542	3,0272	
4	585151,500	392040,103	23,941	
5	585169,503	392037,359	26,894	
6	585182,508	392037,505	9,613	
7	585199,452	392039,462	6,476	
8	585199,452	392039,462	2,247	
9	585199,452	392039,462	2,247	
10	585199,452	392039,462	3,284	
11	585195,547	392007,405	9,538	
12	585179,565	392007,842	9,910	
13	585172,568	392000,601	12,148	
14	585164,792	392007,562	6,797	
15	585159,600	392006,917	6,141	
16	585159,600	392006,917	3,325	
17	585149,428	392004,332	11,680	
18	585141,819	392042,274	6,569	



SILANT TERITORIAL	REGIM TEHNIC UTR = LIU			INVENTAR DE COORDONATE CI		
	EXISTENT	PROPUȘ	POT	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
Teren	845,00	845,00	0,00%	20	585161,950	392054,077
Construcții	75,00	775,00	22,55%	21	585160,932	392057,044
Circulații ale petalei	87,0	47,40	5,00%	22	585157,760	392053,800
Drăgăști etc./teren	67,0	87,40	7,09%	23	585157,514	392054,044
Terasa acoperita	20,00	340,0	40,27%	24	585149,071	392045,495
Spații verzi	84,0	340,0	40,27%	25	585152,352	392042,197
Terasa acoperită			POT maxim = 35%			
			CUT maxim = 0,3			
			POT existent = 0,22%			
			CUT existent = 0,1			
			POT propusă = 32,55%			
			CUT propusă = 0,90			

REGIM TEHNIC UTR = LIU

INVENTAR DE COORDONATE CI

INTOCMIT DE: PPA GABOR V. VIACS

DATA: Martie 2018

EXTINDERE PROPUSĂ IMOBIL EXISTENȚĂ - UNITATE LOCATIVA 1

EXTINDERE PROPUSĂ IMOBIL EXISTENȚĂ - UNITATE LOCATIVA 2

**P.U.D. – Extindere, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative – str. Cireșilor nr. 13**  
Nr. 31128/17.01.2019  
(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** : MARICIUC BOGDAN DUMITRU și MARICIUC LOREDANA ZAMFIRA
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 381716/10.08.2018

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, etajare și mansardare locuință existentă în vederea realizării a două unități locative – str. Cireșilor nr. 13**

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

- **Certificat de urbanism nr. 295/01.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1049/19.11.2018**

**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. 381716/10.08.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.05.2018

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 încadrare în zonă
- Plan reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 13.07.2018

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 Făclia din 17.05.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.07.2018 - ora 9.

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 dezbateră care a avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 13.07.2018 - ora 9.

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 :

- Tegzeșiu Remus – str. Cireșilor nr. 7
- Fekete Attila și Fekete Ema – str. Cireșilor nr. 11
- Oprea Maria – str. Cireșilor nr. 15
- Cuceu Mariana – str. Cireșilor nr. 15
- Dinu Cristian Mihai – str. Cireșilor nr. 15A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 13.07.2018 - ora 9.

La dezbateră din 13.07.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sonia Nicula

Din partea publicului s-a prezentat d-na. Fekete Ema - str. Cireșilor nr. 11, care sesizează următoarele aspecte :

- suntem afectați de mărirea construcției și apropierea de limita de proprietate
- zona verde trebuie păstrată așa cum spune și regulamentul zonei, care prevede locuințe individuale cu spațiu generos
- nu ne-ar deranja dacă s-ar păstra înălțimea și configurația actuală
- cerem restituirea documentației pentru reanalizare

Prin adresa cu nr. 323745/05.07.2018, d-na. Fekete Ema cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

*Doar să particip la dezbateră în planul  
CTATU. Construcția din spate nu respectă pro.  
regulamentului art. 6, Solicitându-se o derogare*

7

de la regulament. Săptămână să fie respectat regulamentul de

Cu mulțumiri,

Data: 05.07.2018

Semnătura:

Prin adresa din 13.07.2018, d-na. Fekete Ema și Fekete Attila cu domiciliul în str. Cireșilor nr. 11, comunică următoarele obiecțiuni :

prin prezenta cer Comisiei în mod respectuos să respingeți cererea PUD, extindere și mansardare înaintată de vecinul nostru, domnul Bogdan Mariciuc și soția pentru imobilul de pe str. Cireșilor nr. 13, aflată pe ordinea de zi a ședinței de azi, pentru motivul că planul propus nu respectă articolul 6 din Regulamentul de urbanism în vigoare.

Așa cum descrie și regulamentul, zona străzii Cireșilor este populată predominant de locuințe unifamiliale, cu parcele generoase și regim de construire izolat, cu clădiri de locuit retrase din aliniament într-un mediu cu mult spațiu verde în curți. În timp ce zone învecinate din municipiu se supraaglomerează din punctul de vedere al construcțiilor, putem să spunem că această zonă păstrează încă aspectul aerisit și proaspăt datorită grădinilor generoase în jurul construcțiilor.

Subsemnată îmi exprim dezacordul față de PUD-ul și cererea de extindere și mansardare pe terenul vecin tocmai pentru a păstra această caracteristică a zonei, fără a afecta spațiile verzi existente și fără a încălca prevederile regulamentul de urbanism în vigoare.

PUD-ul și cererea de extindere și mansardare încalcă în mai multe rânduri regulamentul de urbanism, afectând negativ și terenul, proprietatea subsemnatei.

1. Prin plan se propune extinderea și mansardarea casei bătrânești existente pe str. Cireșilor nr. 13 cu încălcarea prevederilor articolului 6 din Regulament, respectiv nu se respectă regula amplasării clădirilor față de limitele laterale ale parcelei. Regulamentul prevede că, în cazul parcelelor cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m, clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limita laterală de proprietate cu o distanță minimă de 3 m. Chiar dacă, prin excepție s-ar admite o retragere mai mică, înălțimea clădirii pe această parte nu poate depăși 4,5 m (punctul b).

Or, extinderea și mansardarea propusă încalcă această prevedere, atât din punctul de vedere al distanței minime obligatorii de la limita laterală, cât și în ceea ce privește înălțimea clădirii propuse. Prin aprobarea planului, noi, vecinii, vom fi prejudiciați prin faptul că clădirea extinsă va umbri toată grădina noastră.

Regulamentul prevede clar că extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul regulamentul. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

2. Totodată, prin extinderea construcției spre curtea din spate se încalcă articolul 6 punctul d) din Regulament, care prevede că "toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m."

8



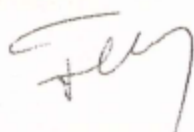
Prin această propunere se supraaglomerează parcela și se strică echilibrul dintre curte/spațiu verde și construcție specifică zonei, unde majoritatea terenurilor dispun de un spațiu generos pentru curte/spațiu verde existent ori în fața ori în spatele clădirilor edificate pe parcele.

În consecință, Vă rugăm să observați că propunerea nu respectă prevederile Regulamentului în punctele expuse mai sus, supraaglomerând zona în detrimentul spațiului verde, afectând și terenurile învecinate. Vă rugăm să țineți cont de aceste argumente rezonabile și legale, și să respingeți cererea de PUD și mansardare, extindere, înaintată de dl. Bogdan Mariciuc.

13. iulie 2018.

Cu deosebită stimă,

Fekete Ema



Prin adresa cu nr. 454567/27.09.2018, d-na. Fekete Ema cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

PENTRU ILUSTRAREA RELATIEI CLĂDIRILOR PROPUSE  
CU LIMITA DE PROPRIETATE DIN SPRE NORD-VEST SPRE  
PARCELA NR. CAD 269872, VĂ SOLICIT PREZENTAREA  
UNOR SECȚIUNI TRANSVERSALE PRIN CORPUSILE C1 ȘI C2,  
ROTATE PE ÎNĂLȚIMI ȘI ÎN RELATIE CU CARUL COMUN.

Cu mulțumiri,

Data: 27.09.2018

Semnătura: 

**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-nei. Fekete Ema cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 323745/05.07.2018, proiectantul lucrării, S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. - arh. Andrei Varga, precizează următoarele :

- Propunerea de amplificare a construcției existente va respecta prevederile articolului 6 aferent certificatului de urbanism nr. 295 din 01.02.2018 și adresa nr. 243468/433/692 din 17.07.2018 :  
-regimul de înălțime final al propunerii va fi Sp+P+E+M iar retragerea etajului față de limitele laterale ale proprietății sunt de minim 3m

Ca răspuns la sesizările vecinilor Fekete Ema și Fekete Attila cu domiciliul în  
din 13.07.2018, proiectantul lucrării, S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. - arh. Andrei  
Varga, precizează următoarele :

1. Propunerea de amplificare a construcției existente va respecta prevederile articolului 6 aferent certificatului de urbanism nr. 295 din 01.02.2018 și adresa nr. 243468/433/692 din 17.07.2018 :  
-regimul de înălțime final al propunerii va fi Sp+P+E+M iar retragerea etajului față de limitele laterale ale proprietății sunt de minim 3m(H/2)
2. Propunerea de extindere a construcției, spre curtea din spate, este aliniată la construcțiile existente din vecinătatea nordică și estică care sunt de asemenea construite în adâncimea parcelei depășind fașia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m.  
Preopunerea respecta indicii urbanistici ai unității teritoriale de referință, Liu, precum și procentajul prevăzut pentru spații verzi, min. 40%.

Cu respect,  
Arh. Andrei Varga  
SC CONPROEX CONSTRUCT SRL



Ca răspuns la sesizările d-nei. Fekete Ema cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr.  
454567/27.09.2018, proiectantul lucrării, S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. - arh. Andrei  
Varga, precizează următoarele :

- Secțiunile caracteristice ale corpurilor propuse C1 și C2, pentru ilustrarea relației cu vecinătatea, au fost deuse la Primăria Municipiului Cluj-Napoca la Compartimentul Strategii Urbane.

Cu respect,  
Arh. Andrei Varga  
SC CONPROEX CONSTRUCT SRL



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 notificările cu nr. 326500/433/09.07.2018, 327850/433/09.07.2018, 340986/433/17.07.2018 și 474585/433/09.10.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresele cu nr. 381708/10.08.2018, 421707/10.09.2018 și 518471/01.11.2018, răspunde acestor observații.

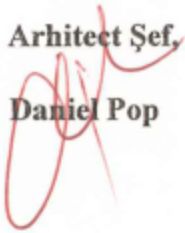
Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 391856/433/21.08.2018, 442056/433/21.09.2018 și 525142/433/05.11.2018.

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**



**Director Executiv,**

**Corina Ciuban**

**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului**

**Simona Cipcigan**

