

11/4.07.2019

HOTĂRÂRE

1-8 p

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

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;

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, beneficiari: Deak Melinda-Izabella, Deak Tamas, Happ Elisabeta, 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);
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință familială cu două unități locative, Sp+P+E – str. Actorului nr.27.

Documentația a fost întocmită de S.C. Ektra Studio S.R.L., la comanda beneficiarilor: Deak Melinda-Izabella, Deak Tamas, Happ Elisabeta, Happ Attila, pentru extindere și etajare locuință familială cu două unități locative Sp+P+E, pe o parcela de teren proprietate privată, în suprafață de 800mp, situată pe frontul nordic al străzii Actorului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

Parcela este încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, conformarea construcției fiind determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Lip, respectiv:

- *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;

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 239 din 18.04.2019.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru extindere și etajare locuință familială cu două unități locative, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 28. IUN. 2019

Semnătura:

Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan



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



Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **Deak Tamas**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, 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. ²³¹ AVIZ ^{18 09 2019} din

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, Birou/Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3713782 din 14.05.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 14.05.2019

LEGENDA

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

BENEFICIARI:
 DEAK Melinda-Izabella
 Cluj-Napoca str. Actroulului nr. 27, jud. Cluj
 DEAK Tamara
 Cluj-Napoca ale. Padiș, nr.3, sec.1, et.3, ap.10, jud. Cluj
 Hepp Elisabeta si Hepp Alina
 Cluj-Napoca str. Actroulului nr. 27, jud. Cluj

AMPLASAMENT
 Cluj-Napoca, strada Actroulului nr.27, jud. Cluj
 S teren= 800 mp
 CF nr. 292544

UTR LIU
 Cluj-Napoca, strada Actroulului nr.27, jud. Cluj
 S teren= 800 mp
 CF nr. 292544

SITUATIA PROPUSA

S construita propusa:	175 mp
S construita anexa	46 mp
S construita TOTAL	221 mp
S desasturata propusa:	387 mp

POT propuse: 28%
CUT propuse: 0.5
POT maxim admis: 35%
CUT maxim admis: 0.9

regim de inaltime propusa : Sp+P+E
 inaltime maxima comisa admisa: 8 m
 inaltime maxima coama admisa: 12 m

nr. locuri de parcare propuse: 3
S util unitate localiva 1 141.2 mp
S util unitate localiva2 propus 89 mp

SITUATIA EXISTENTA

Supraf. mp	Procent %
800	100
199,9	25,0
50	6,3
30	3,8
520,1	64,9

SITUATIA PROPUISA

Supraf. mp	Procent %
800	100
221	28,0
55	6,9
145	17,7
379	47,4

BILANT TERITORIAL

Denumire	Supraf. mp	Procent %	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUISA
Teren	800	100	800	800
Construcție	199,9	25,0	221	28,0
Suprafate pietonale	50	6,3	55	6,9
Suprafata carosabila	30	3,8	145	17,7
Spatii verzi	520,1	64,9	379	47,4

ACCES AUTO
 58870C
 S construita existenta: 153,9 mp
 S construita anexa: 46 mp
 S construita TOTAL: 199,9 mp
 S desasturata existenta: 299,9 mp
POT existent: 25 %
CUT existent: 0,38

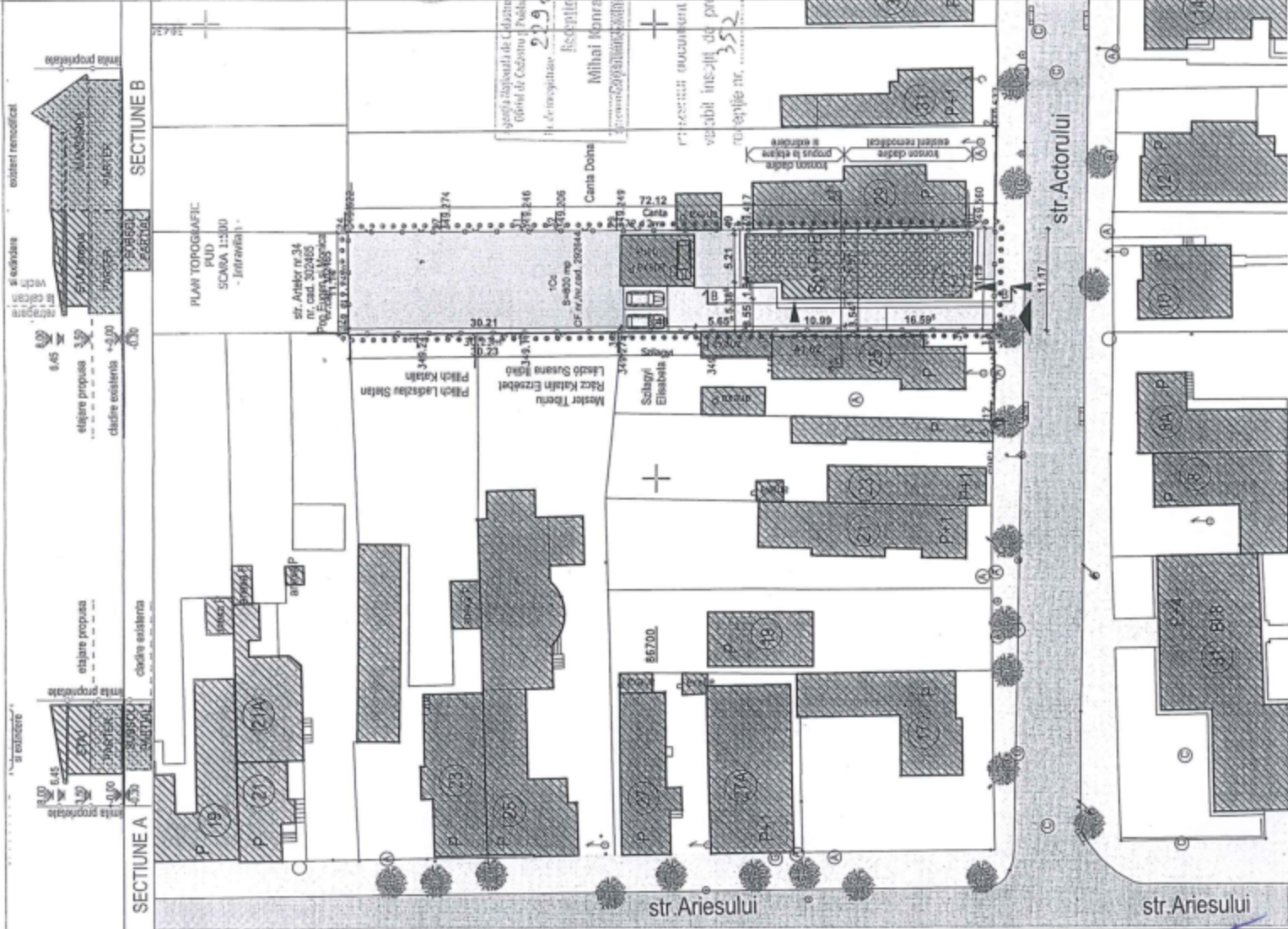
ACCES PIETONAL
 58870C
 S construita existenta: 153,9 mp
 S construita anexa: 46 mp
 S construita TOTAL: 199,9 mp
 S desasturata existenta: 299,9 mp
POT existent: 25 %
CUT existent: 0,38

regim de inaltime existent: Sp+P+M
 inaltime maxima comisa: 6,16m
 inaltime maxima coama: 9,55m

nr. locuri de parcare existente: 2

regim de inaltime propusa : Sp+P+E
 inaltime maxima comisa admisa: 8 m
 inaltime maxima coama admisa: 12 m

nr. locuri de parcare propuse: 3
S util unitate localiva 1 141.2 mp
S util unitate localiva2 propus 89 mp



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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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

Dezbaterile publice 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 ordinii 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 Ladislau Ștefan și Pillich Katalin – str. Arieșului nr. 23

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile 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

