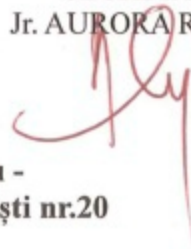


27/10.09.2019

1-10 p.



**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/ 03.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 446937 din 03.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și 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;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

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

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan-Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D- mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, str. Mărășești nr.20**

Prin cererea nr.371810/433/2019, Munte Mircea-Rubem și Munte Mariana-Otilia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.D. - mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr.20**

Parcela pe care se solicită construirea este situată pe frontul sudic al străzii Mărășești la nr.20, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și în partea sudică și având o suprafață de 272mp. Pe aceasta există o casă cu subsol parțial (pivniță) și parter, cu o suprafață de 132 mp, propusă spre mansardare.


Întrucât suprafața parcelei este mai mică de 300 mp, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu. (cf. Art.4 din R.L.U aferent U.T.R. Lip)

Prin P.U.D. se propune mansardarea locuinței unifamiliale, de la Sp+P la Sp+P+M, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr.20.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea P.U.D - mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, str. Mărășești nr.20**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 446823/1/03.09.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;  
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr.20;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 371810/433/2019 Munte Mircea Ruben solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D – mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr.20;

Documentația a fost întocmită de S.C. MOUA STUDIO S.R.L.-D, la comanda beneficiarilor: Munte Mircea-Rubem și Munte Mariana-Otilia, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea este situată pe frontul sudic al străzii Mărășești la nr.20, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și în partea sudică și are o suprafață de 272mp. Pe aceasta există o casă cu subsol parțial și parter, cu o suprafață de 132 mp, propusă spre mansardare.

Întrucât suprafața parcelei este mai mică de 300 mp, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu. (cf. Art.4 din R.L.U aferent U.T.R. Lip)

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 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;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentății tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 617 din 4.07.2019.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani ( conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1054 / 20.03.2018, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - mansardare locuință unifamilială Sp+P+M, strada Mărășești nr.20 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop  
Șef birou Andreea Muresan

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



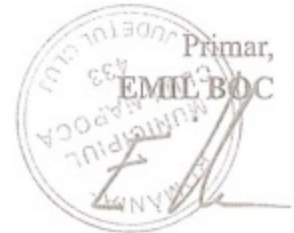
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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.primariaclužnapoca.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+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 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 Mărășeți;
- *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*

5



**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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 30.05.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice 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

Dezbaterile publice au 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 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 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 dezbaterile 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. Szeghedi Alexandru cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

*Nu sunt de acord cu documentația de urbanism P.U.D. efectuată în str. Mărășești Nr.20 inițiat de către Munte Ilieșca Reuben.*

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 str. Porumbeilor nr. 3, 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 parțelar 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 parțelar 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, fata de limite și aliniament, nu va suferi modificări. Astfel în urma analizei întregii zone s-au constatat următoarele retrageri / alinieri :

- retragerea fata de aliniament : 0 m;
- retragerea fata de limita estica : variabila – între 5,14 m - 7,44 m;
- retragerea fata de limita vestica : 0 m - calcan ;
- retragerea fata de limita posterioara : 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 Burnete

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