

1-13 prog.

33/24.04.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D – modificări fațadă, desființare parțială și etajare locuință, P+E+M
str. Republicii nr. 19

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Emanând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – modificări fațadă, desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.199680/1 din 14.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 199737/433 din 14.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – modificări fațadă, desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19, beneficiari: Olaru Horea Alexandru și Olaru Cristian Adrian;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 516 din 12.06.2019 și nr. 71 din 12.03.2020, Avizul Direcției Județene pentru Cultură nr. 1074/Z/14.11.2019 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 – modificări fațadă, desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19, beneficiari: Olaru Horea Alexandru și Olaru Cristian Adrian, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 335800;

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului de pe str. Republicii nr. 19, situat în aliniament, pe limitele laterale și posterioară de proprietate, în sensul desființării părții de construcție adiacente aliniamentului cu adâncimea de 3m și extinderea acestuia pe verticală /etajare de la Sp+P la P+E+M.

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* pe limitele de proprietate;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* se menține înălțimea calcanului existent pe latura nordică;
- *circulații și accese:* din strada Republicii;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

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. – Modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19

Prin cererea nr. 569985/2019 Olaru Horea Alexandru, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19.

Parcela ce face obiectul studiului este situată pe str. Republicii nr.19, în suprafață de 308 mp nr. cad. 335800 (nr. cad . 335800 rezultă din comasarea nr. cad. 324375 și nr. cad. 28318) delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, sud și est. Este încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR ZCP_M4 - Zonă construită protejată, Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D se propune modificări fațadă, desființare parțială, închiderea subsolului și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea 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 parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, Sp+P+E+M, str. Republicii nr. 19.

PRIMAR
EMIL BOG



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificări fațadă/desființare parțială și
etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 199680/1 din 14.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 569985/2019 Olaru Horea Alexandru solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19.

Documentația a fost întocmită de S.C. Ektra STUDIO S.R.L la comanda lui Olaru Horea Alexandru și Olaru Cristian Adrian, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela ce face obiectul studiului este situată pe str. Republicii nr.19, în suprafață de 308 mp nr. cad. 335800 (nr. cad. 335800 rezultă din comasarea nr. cad. 324375 și nr. cad. 28318) delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, sud și est. Este încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR ZCP_M4 - Zonă construită protejată, Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea 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 parcelei, respectiv:

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului de pe str. Republicii nr. 19, situat în aliniament, pe limitele laterale și posterioară de proprietate, în sensul desființării părții de construcție adiacente aliniamentului cu adâncimea de 3m și extinderea acestuia pe verticală /etajare de la Sp+P la P+E+M.

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* pe limitele de proprietate;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* se menține înălțimea calcanului existent pe latura nordică;
- *circulații și accese:* din strada Republicii;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Prin intervențiile structurale propuse asupra clădirii se acoperă subsolul existent, astfel regimul final de înălțime este P+E+M.

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).

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 516 din 12.06.2019 și nr. 71 din 12.03.2020 cu condiția comasării parcelelor cu nr. Cad. 283818 și nr. Cad. 324375 anterior aprobării în Consiliul Local. Documentația supusă spre aprobare respectă condiția impusă prin aviz.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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. 1444/09.04.2019, 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.e 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 – modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință, P+E+M, str. Republicii nr. 19, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Șef birou Andreea Murčan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii Urbane

14.04.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca Meșilor, 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 **OLARU HOREA ALEXANDRU**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 419200/43/2018 și completările depuse sub nr. 53865/43/2019 și nr. 155442/43/2019, 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:

AVIZ
Nr. 516 din 12.06.2019

pentru P.U.D. – modificări fațadă/desfițare parțială și etajare locuință, Sp+P+E+M
str. Republicii nr. 19

Inițiator: Olaru Horea Alexandru

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Tulogy Laszlo

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă situată pe str. Republicii nr.19, în suprafață de 308 mp (98 mp- curte conf. CF nr: 324375, 210 mp – casă conf. CF m:28318) delimitată de parcele cu fond construit în partea de nord, sud și est.

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

- **UTR ZCP M4 - Zonă construită protejată, Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală**
- **funcțiune predominantă:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală de tip urban (tradițional), semicolectivă și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate, de turism. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public. Prezența locuirii nu este obligatorie. Se recomandă conservarea locuirii mai ales la etajele imobilelor sau în spațiile orientate spre interiorul parcelei.
- **regim de construire:** deschis
- **înălțimea maximă admisă:** Înălțimea maximă admisă a clădirilor se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii: (a) Pentru clădirile comune, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M sau (1-2S) +P+2+1R, în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) Pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S) +P+3
- **indici urbanistici:** Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului), Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,4
- **retragere minimă față de aliniament:** Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). 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. Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.
- **retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și

respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. 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 egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m. Prin PUZCP sau PUD se poate institui un regim de construire de tip cuplat. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătatea din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului de pe str. Republicii nr. 19, situat în aliniament, pe limitele laterale și posterioară de proprietate, în sensul desființării părții de construcție adiacente aliniamentului cu adâncimea de 3m și extinderea acestuia pe verticală /etajare de la Sp+P la Sp+P+E+M.

- *amplasarea față de limitele laterale și posterioară:* pe limitele de proprietate;
- *conformarea arhitectural volumetrică:* se menține înălțimea calcanului existent pe latura nordică;
- *circulații și accese:* din strada Republicii;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din 18.12.2018 și a verificării în comisia operativă din 22.03.2019 a completărilor depuse sub nr. 53865/433/2019 și nr. 155442/43/2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția comasării parcelelor cu nr. Cad. 283818 și nr. Cad. 324375 anterior aprobării în Consiliul Local.

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. 1444 din 09.04.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 5973 din 11.12.2017.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Dăbija Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 377405 din 27.06.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.06.19



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE

Calea Meşilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 595 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ŞEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. *4* din *12.03.2020*

pentru: îndreptare eroare materială din cuprinsul Avizului nr. 516 din 12.06.2019

Prezentul aviz îndreaptă eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 516 din 12.06.2019 emis pentru P.U.D – modificări fațadă, desființare parțială și etajare locuință, str. Republicii nr. 19 în sensul:

- regimul de înălțime corect este P+E+M.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniela Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. Sec. Arh. Adina Moldan

4

ELABORAT PUS ÎN DOCUMENTAȚIE
PRIN ÎNTR-UN PROIECT DE
CONSTRUCȚIE ÎN ZONA DE
CONSTRUCȚII ÎN CONSTRUCȚIE
EVAM ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII
ÎN ZONA DE CONSTRUCȚII ÎN
ZONA DE CONSTRUCȚII ÎN
ZONA DE CONSTRUCȚII ÎN

OLARU HOREA ALEXANDRU
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

OLARU HOREA ALEXANDRU
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

OLARU HOREA ALEXANDRU
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

OLARU HOREA ALEXANDRU
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

BENEFICIAR
OLARU HOREA ALEXANDRU
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

AMPLASAMENT
Căminarii nr. 19, jud. Cluj

Suprafața teren: 36,8 mp din care:
210 mp CF Nr. 2538/16
58 mp CF Nr. 324372

SITUAȚIA EXISTENTĂ
Suprafața construită existentă: 210 mp
Suprafața deslășurată existentă: 260 mp

POT existent: 0,62
CUT existent: 0,5

Regimul de înălțime existent: 9 barilieri
nr de apartamente existente: 2

SITUAȚIA PROPUȘĂ
Suprafața construită propusă = 40 mp
Suprafața construită existentă = 210 mp
Suprafața deslășurată propusă = 41 mp
POT propus = 55%
CUT propus = 1,4

Regimul de înălțime propus: P-1E+M
Funcțiunile propuse: locuit

BLAZUL TERITORIAL -	SITUAȚIA PROPUȘĂ
1	30,3
2	59
3	30
4	52
5	30
6	55%
7	1,4

Locul de parcare auto în incinta propusă: 2

Încălțăminte existentă: 8,15m
Încălțăminte maximă: 20,11m și 16 m

categoriile de înălțime: C
zone seismice: zona F (grad 8)



LEGENĂ:
 JUȚIA DE PROIECTANT
 PORTIUNE PROPUȘĂ SPRE DESTINAȚIE
 CLĂDIRI EXISTENTE FĂRTEZ PROP. SA SPRE ETANȘARE
 CONSTRUCȚII EXISTENTE
 CIRCULATII CALC
 CIRCULATII PIETONALE
 CIRCULATII AUTO SI BIETONALE PROPUȘI
 SPAȚII VERZI ARIANATE
 ACCES PIETONAL
 ACCES AUTO

OLARU HOREA ALEXANDRU
 Cluj-Napoca, str. Republicii nr.19, Iud. Cluj

AMPLASAMENT
 Cluj-Napoca, str. Republicii (fosta str. G. Blăscu) nr.19, Iud. Cluj

UTR: ZCP_M1 - Zona construita proiectata. Zona mixta cu regim de constructii deschise, acoperita si terenuri agricole.

Suprafata teren: 308 mp din care:
 210 mp CF Nr. 283815
 88 mp CF Nr. 324375

SITUATIA EXISTENTA
 Suprafata construita existenta: 210mp
 Suprafata deservanta existenta: 267 mp

POT existent: 65.2
 CUT existent: 0.8

Regimul de inaltime existent: 3 partiale - nr de apartamente existente: 2

SITUATIA PROPUISA
 Suprafata construita propusa - 59 mp
 Suprafata construita existenta - 210 mp
 Suprafata deservanta propusa - 43 mp
 POT propus - 55%
 CUT propus - 1.4

Regimul de inaltime propus: P + E + M
 Functiuni propuse: locuinte

BILANT TERITORIUM -	SITUATIA PROPUISA	%
CONSTRUCII	63.0	18.9
CIRCULATI PIETONALE	21.0	6.0
CIRCULATI AUTO	18.0	5.0
ZONE VERZI	114	36
P.O.T.	15%	
C.E.T.	1.4	

nr. locuri de parcare auto in incinta propuse: 2

Heiclan existent- Heiclan propus= 8.15m
 Inaltime maxima camera= 18 m

categoriile de importanta: C
 zona selectata: zona F (grec 6)



PLAN REGLEMENTARI URBANISTIC
 scara 1:500
 Categoria de importanta - III - Clasa de importanta - C



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ
Plaza Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133
tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

nr. 1074 // 28.11.2019

Către Olaru Horea

Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleșan

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ¹ nr. 1074/ Z /14.11.2019²

reactualizare AVIZ nr. 646/ Z /2.08.2018



privind: Desființare parțială imobil, PUD, etajare, modificări interioare și la fațadă, realizare împrejmuire și amenajări exterioare

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: Str. Republicii, nr. 19, Cluj-Napoca, Jud Cluj
Cod: Ansamblul urban "Centrul istoric al orasului Cluj", cod: CJ-II-a-A-07244
Proiect: Elaborare proiect pentru desființare parțială imobil, elaborare PUD și elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de etajare, modificări interioare și la fațadă, realizare împrejmuire și amenajări exterioare
Conform C.U. 1444/9.04.2019 emis de Primăria Cluj-Napoca
Nr. proiect: 7/2018
Faza: PUD+DTAD+DTAC
Proiectant: Ektra Studio
Elaborator: Arh. Laszlo Gyorgy Tulogy
Beneficiar: Olaru Horea Alexandru

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 1074/2019 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan incadrare, plan situatie, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Etajare, modificări fațadă, modificări interioare

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 2.08.2018/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/14.11.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Șef compartiment de specialitate,
consilier superior arh. dr. Virgil Pop

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj

² În conformitate cu Legea 422/2001 și a Ordinului M.C.C. nr. 2135 din 17 martie 2006 reactualizat prin ordinul 2664/12 noiembrie 2011 se percepe taxa de aviz de 185 lei (Ad_185 mp* 1leu / mp)
redactat inspector dr. Robert Arnăutu

P.U.D. – Modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință Sp+P+E+M
str. Republicii nr. 19
Nr. 569985/05.11.2019
(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)
- Inițiatori : OLARU HOREA ALEXANDRU și OLARU CRISTIAN ADRIAN
- 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. 419200/07.09.2018

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 – Modificări fațadă/desființare parțială și etajare locuință Sp+P+E+M – str. Republicii nr. 19

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

- Certificat de urbanism nr. 1444/09.04.2019
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 516/12.06.2019

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. 419200/07.09.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.09.2018

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 reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

AM

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterca publică la sediul Primăriei, în data de 18.12.2018

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 07-09.09.2018

Dezbaterca publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.12.2018 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinea de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 18.12.2018 - 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 :

- Mureșan Andrei Tudor – str. Republicii nr. 17A
- Fromm Rudolf – str. Republicii nr. 17A
- Palatul Copiilor Cluj – str. Republicii nr. 23
- Avram Nina Maria – str. Republicii nr. 21
- Avram Iancu – str. Republicii nr. 21
- Florea Eudor – str. Republicii nr. 21
- Biserica Sf. Treime – str. Bisericii Ortodoxe nr. 10
- Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului – Piața Avram Iancu nr. 18
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Tulogy Laszlo.

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.

12

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