

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**Extindere și mansardare locuință unifamilială P+M, str. Carpați nr. 38**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și mansardare locuință unifamilială P+M, str. Carpați nr. 38 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 220027/1/5.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 220051/5.05.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și mansardare locuință unifamilială P+M, str. Carpați nr. 38, beneficiari: Hossu Melinda Tunde și Hossu Jozsef Gyorgy;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 80 din 25.03.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și mansardare locuință unifamilială P+M, str. Carpați nr. 38, beneficiari: Hossu Melinda Tunde și Hossu Jozsef Gyorgy, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 324124, 324124-C1.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita nordică:* min. 3,3 m pentru mansarda propusă. Se menține retragerea existentă a parterului;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 8,30 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Carpați;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

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

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

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







PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE

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



ARHITECT ȘEF

Primar,  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **Hossu Melinda Tunde**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 515762/2019 și completările înregistrate sub nr. 113233/2020 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. 80 din 25.03.2020

pentru **P.U.D. extindere și mansardare locuință unifamilială P+M, str. Carpați, nr. 38** generat de imobilul cu nr. cad. 324124, 324124-C1.

Inițiator: Hossu Melinda Tunde

Proiectant: S.C. MOONSIHOT LABS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Marina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 259 mp este situată pe frontul estic al străzii Carpați la nr. 38, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică. Pe parcelă există fond construit, o locuință cu regim de înălțime parter.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U aprobate anterior :**

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în UTR Lip.

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic .

- funcțiune predominantă : locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

- regim de construire: izolat sau cuplat

- funcțiune admisă cu conditionari: instituții de educație/ învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private

- 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: P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

-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 și cu cel mult 5 m față de aliniament.

-retragere min. față de limitele laterale : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. 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.

(b) 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. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală”





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(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, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare :(a) 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.

(b) 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.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 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.

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

- *retragerea față de limita nordică:* min. 3,3m pentru mansarda propusă. Se menține retragerea existentă a parterului;
- *amplasare față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 8,30 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Carpați;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr.113233/2020 în ședința operativă din 13.03.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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.5285 din 09.11.2017, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.**

ARHITECT SEF,  
DANIEL POP

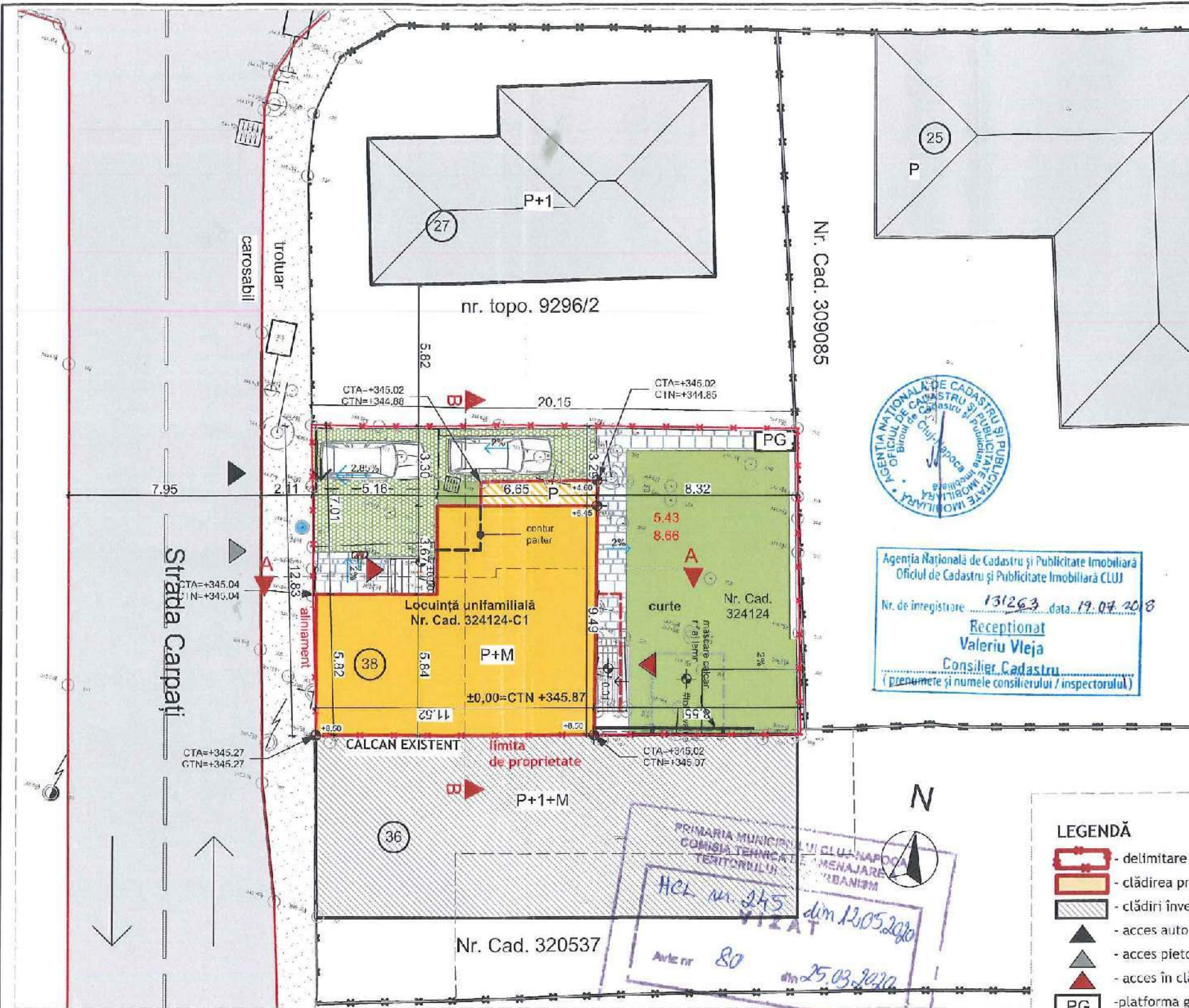
Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 453162E din 02.04.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.04.2020



ELABORARE P.U.D., EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 131263, data 19.07.2018  
 Recepționat Valeriu Vleja  
 Consilier Cadastru  
 (prenume și numele consilierului / inspectorului)

BILANT SUPRAFEȚE (clădire)	EXISTENT		PROPUȘ	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafața teren	259.00		259.00	
Suprafața construcție parter	94.00		94.00	
Suprafața construcție mansardă	-		98.15	
<b>Suprafața Desfășurată TOTAL</b>	<b>94.00</b>		<b>192.15</b>	

BILANT SUPRAFEȚE (teren)	EXISTENT		PROPUȘ	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zona construită	94.00	36.29%	94.00	36.29%
Suprafața betonată parcare	39.12	12.88%	0.00	0.00%
Circulații pietonale	6.94	2.68%	61.30	23.17%
Platforme betonate pietonale	54.19	20.92%	0.00	0.00%
Platforma gospodărească	0.00	0.00%	1.36	0.52%
Spații verzi / Dale înierbate	64.75	25.00%	102.70	40.02%
Suprafața totală teren	259.00	100.00%	259.00	100.00%

INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
P.O.T.	36.29%		36.29%	
C.U.T.	0.36		0.74	
Regim de înălțime	P		P+M	
Nr. spații de locuit	2		1	
Nr. locuri de parcare în incintă	1		2	
Nr. locuri de garaje auto	-		-	

H max. la cornisa/atic fata de CTN	4.02m	+6.45m (cota absoluta)
H max. clădire/coama fata de CTN	7.17m	+8.50m (cota absoluta)
Categorie de importanță	C	C

UTR Lip	P.O.T. = 36,29% existent	P.O.T. = 36,29% nu se modifică propus
POT max=35%	C.U.T. = 0,36 existent	C.U.T. = 0,74 propus
CUT max=0,9		

CTA ±0,00 = CTN +345,87

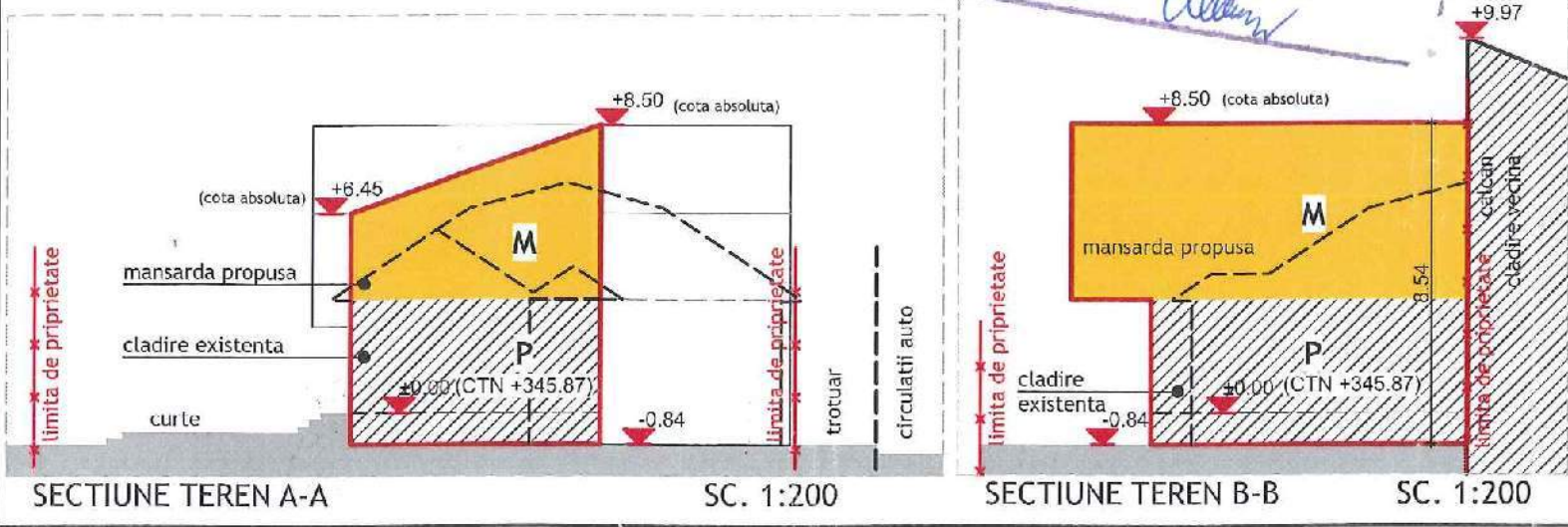
ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
 8500  
 Valentin METEȘ  
 Arhitect cu drept de semnătură



LEGENDĂ

- delimitare parcelă nr.cad.324124
- clădirea propusă
- clădiri învecinate existente
- acces auto pe parcelă
- acces pietonal pe parcelă
- acces în clădirea studiată
- platforma gospodărească
- zona înierbata propusa
- pavaj pietonal
- dale înierbate
- bordaj de pietris
- deck de lemn compozit
- semn circulație
- camin vizitabil cu apometru
- stâlp de curent
- dren ape pluviale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
332	587966.908	391834.959	345.268
450	587972.534	391833.664	345.043
451	587979.441	391832.194	344.741
452	587981.007	391839.800	344.828
453	587983.613	391851.899	344.903
454	587973.647	391854.303	345.106
455	587971.219	391854.885	348.558
456	587970.307	391850.665	345.106
457	587969.398	391846.467	345.121
458	587980.446	391852.674	344.741
<b>5 măsurată = 259 mp</b>			



	NUMELE	SEMNTURA	CFRINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator/Expert				
Verificator/Expert				
PROIECTANT GENERAL:	SC MOONSHOT LABS SRI str. IL Coșbuleț nr. 1E, ap.7, loc. Băia Mare, jud. Maramureș 174/15276/2018, C.U.I.: 19903131 cui IBAN: RO538701031030288069200-Banca Transilvania tel. 0757162822; e-mail: moonshotlabslabs@gmail.com			Beneficiar: Hossu Jozsef György și Hossu Melinda-Tünde Domiciliu: Str. Carpați, nr. 38, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj
PROIECTANT DE SPECIALITATE: -urbanism-	BIA Ștefan Zoltan Marina str. Ceștilor nr. 24 loc. Turda, jud. Cluj C.U.I.: 48444035 cui IBAN: RO538701031030288069200-Banca Transilvania tel. 0740165208; e-mail: stebadsi@gmail.com			Amplasament: Str. Carpați, nr. 38, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj
Sef proiect	Arh. Valentin Meteș		Scara: 1:200, 1:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D., EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Cordonator urb.	Arh. Ștefan Marina			Faza: P.U.D. / D.T.A.C.
Proiectant arh.	Arh. Valentin Meteș			Planșa nr.: A 03
Dscnat	Arh. Valentin Meteș		Data: Iul. 2019	Titlu planșă: Plan reglementari



**P.U.D. – Extindere și mansardare locuință unifamilială P+M**

**str. Carpați nr. 38**

Nr. 195059/09.04.2020

(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** : HOSSU IOZSEF GYORGY și HOSSU MELINDA TUNDE
- **Proiectant** : S.C. MOONSHOT LABS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 515762/09.10.2019

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 mansardare locuință unifamilială P+M – str. Carpați nr. 38

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

- **Certificat de urbanism nr. 5285/09.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 80/25.03.2020**

#### **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. 515762/09.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.10.2019

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 Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 18.02.2020

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 Monitorul de Cluj din 09.10.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.02.2020 - 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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 18.02.2020 - 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 :

- Moldovan Nicolae –
- Biserica Penticostală – str. Carpați nr. 29
- Egry Loran –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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