

Consiliul local al municipiului
Cluj-Napoca

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Jr. Aurora Roșca

1-8 pag.

36/4.08.2021

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020

(de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020 de
aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu
Caragiale nr. 12, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 439041/1/28.07.2021 al primarului municipiului
Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 439131/433/28.07.2021 al Direcției Generale de
Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea modificării Hotărârii nr.
794/2020 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială,
P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12, beneficiari Bartha Adam și Bartha-Veri Judith Hajnal;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 90 din 14.07.2021;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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, 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. – Se aprobă modificarea Hotărârii nr. 794/2020 (de aprobare a Planului Urbanistic
de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12) în
sensul îndreptării erorii materiale din cuprinsul art. 1, respectiv numărul cadastral
al parcelei reglementate este 253076 și nu 253072.

Art. II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 794/2020 rămân valabile.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

REFERAT DE APROBARE
privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020
(de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12)

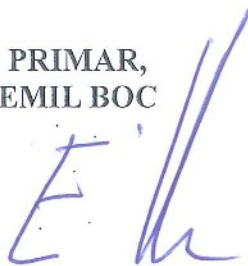
Prin cererea nr. 364255/433/2021 Bartha Adam, solicită aprobarea în Consiliul Local a modificării Hotărârii nr. 794/2020 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12, în sensul îndreptării erorii materiale din cuprinsul art. 1, respectiv numărul cadastral al parcelei reglementate este 253076 și nu 253072.

Avizul Arhitectului Șef nr. 248 din 24.08.2020 P.U.D. – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12 conține o eroare materială privind numărul cadastral a parcelei de pe str. Mateiu Caragiale nr. 12, în aviz fiind trecut nr cad. 253072 în loc de nr. cad. 253076.

Prin avizul nr. 90 din 14.07.2021 s-a îndreptat eroarea materială astfel: *Parcela ce face obiectul P.U.D. este identificată cu nr. cad. 253076.*

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020 (de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12) în sensul îndreptării erorii materiale din cuprinsul art. 1, respectiv numărul cadastral al parcelei reglementate este 253076 și nu 253072 .

PRIMAR,
EMIL BOC



Direcția Generală de Urbanism
Biroul Strategii urbane
Direcția Juridică

Nr. 439131/433/28.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020
(de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 439041/1/28.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 794/2020 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 364255/433/2021 Bartha Adam, solicită aprobarea în Consiliul Local a modificării Hotărârii nr. 794/2020 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12, în sensul îndreptării erorii materiale din cuprinsul art. 1, respectiv numărul cadastral al parcelei reglementate este 253076 și nu 253072.

Avizul Arhitectului Șef nr. 248 din 24.08.2020 P.U.D. – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12 conține o eroare materială privind numărul cadastral a parcelei de pe str. Mateiu Caragiale nr. 12, în aviz fiind trecut nr cad. 253072 în loc de nr. cad. 253076.

Prin avizul nr. 90 din 14.07.2021 s-a îndreptat eroarea materială astfel: *Parcela ce face obiectul P.U.D. este identificată cu nr. cad. 253076.*

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 cu modificările și completările ulterioare, 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 modificarea Hotărârii nr. 794/2020 (de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12) în sensul îndreptării erorii materiale din cuprinsul art. 1, respectiv numărul cadastral al parcelei reglementate este 253076 și nu 253072, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. lex. Arh. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus
28.07.2021



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

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

Nr. 90 AVIZ din 14.07.2021

pentru: îndreptare eroare materială din cuprinsul

Avizului Arhitect Șef nr. 248 din 24.08.2020

Prezentul aviz îndreaptă eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 248 din 24.08.2020 P.U.D. – construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12 în ceea ce privește nr. cadastral al parcelei ce face obiectul PUD.

Parcela ce face obiectul PUD este identificată prin nr. cad. 253076.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red.2cx. Adina Moldan

4



ARHITECT-ŞEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Calea Moşilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, înregistrată la nr. 387440/433/2020, 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. 218 din 24.08.2020

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+R,
str. Mateiu Caragiale nr. 12

generat de imobilul cu nr. cad. 253072

Inițiator: Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal

Proiectant: SC Studio Lukrotheca SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Gabor Tothfalusi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 488 mp este situată pe frontul sudic al str. Mateiu Caragiale, fiind delimitată de parcele cu fond construit.

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

- UTR Liu -Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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: deschis

-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+I+M, (S) +P+I+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 retras, 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. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

-retragere min. față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragere min. față de limitele laterale: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau

5

provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) 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 albe 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. 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. d) 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 (liligoii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 7 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 60 cm;
- retragerea față de limita posterioară: 4 m;
- circulații și accese: din str. Mateiu Caragiale;
- staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, dispuse la sol și în garaj;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

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

Anterior recepției locuinței propuse se va aduce la strat de uzură drumul de acces de la intersecția cu str. Pinteza Viteazul și până la amplasamentul studiat prin P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6.05.2020 (documentația înregistrată cu nr. 611808/433/2019) 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 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. 1399 din 09.04.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

/ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

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

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E,
str. Mateiu Caragiale nr. 12 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527010/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527214/433/26.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu
Caragiale nr. 12, beneficiari: Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 248 din 24.08.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu
Caragiale nr. 12, beneficiari: Bartha Adam și Bartha-Vari Judith Hajnal, nr. cad. 253072.
Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 7 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 60 cm;
- retragerea față de limita posterioară: 4 m;
- circulațiile și accesele: din str. Mateiu Caragiale;
- staționarea autovehiculelor: două locuri de parcare în interiorul parcelei, dispuse la sol și
în garaj;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

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

Anterior recepției locuinței propuse va fi adus la strat de uzură drumul de acces de la
intersecția cu str. Pinteza Viteazul și până la amplasamentul studiat prin P.U.D.

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 Târcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CĂTRE,

PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA

SOLICITARE



Subsemnatul Bartha Ádám, cu domiciliul în jud. CJ, mun. Cluj-Napoca, identificat cu carte de indentitate, seria _____, CNP: _____, vă transmit următoarea solicitare:

Având în vedere greșeala din regulamentul HCL 6 / 03. 11. 2020 privind aprobarea P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12, referitoare la nr. cadastral al imobilului studiat, care este următorul conform C.F. nr. 253076: nr. Cadastral 253076, iar în HCL 6 / 03. 11. 2020 apare nr. Cadastral 253072 care este greșit.

Din acest motiv nu putem obține autorizația de construire depusă cu nr. de înregistrare 106345 din data de 17.02.2021.

Solicit corectarea acestei observații în cel mai scurt timp, deoarece această îmi afectează începerea execuției lucrărilor.

Anexez următoarele documente:

- HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.D - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12
- REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12
- RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobare P.U.D - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12
- AVIZ ARHITECT-ȘEF pentru P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P+E, str. Mateiu Caragiale nr. 12
- Extras de carte funciară nr. 253076

Vă mulțumesc!

Cu stimă,
Bartha Adam

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bartha Adam", written over the typed name.

Data: 16.06.2021

Date de contact:
Tel.: 0740876037
E-mail: lukrotheca@gmail.com

A small, stylized handwritten mark or signature in blue ink located at the bottom right corner of the page.