

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea P.U.D. - Extindere (etajare) și modificări locuință, str. Dunării nr. 65

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Extindere (etajare) și modificări locuință, str. Dunării nr. 65 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 392327/1/2.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 392733/433/2.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Extindere (etajare) și modificări locuință, str. Dunării nr. 65, beneficiar: Mărginean Mihai-Vasile;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1013 din 28.10.2019, precum 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;

Văzând îndeplinite condițiile din Avizul Arhitectului șef nr. 1013 din 28.10.2019, respectiv C.F. nr. 339658, respectiv Avizul nr. 18 din 21.01.2021 al Comisiei de Estetică Urbană;

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 – Extindere (etajare) și modificări locuință, str. Dunării nr. 65, beneficiar: Mărginean Mihai-Vasile, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 339657.

Prin P.U.D. se propune extinderea pe verticală și modificări ale corpului C1 cu regim final de înălțime Sp+P+E+M.

- *amplasarea față de limitele laterale:* se mențin retragerile existente;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* se menține accesul auto și pietonal existent din strada Dunării;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

*Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul 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





Ca urmare a cererii adresate de **MĂRGINEAN MIHAI-VASILE** cu sediul în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 216870/433 din 2019 și completările depuse sub nr. 460267/433 din 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. 1013 din 28.10.2019

pentru **P.U.D. - Extindere (etajare) și modificări locuință, str. Dunării, nr. 65**

generat de imobilul cu nr.cad. 291766, C1

Inițiator: **MĂRGINEAN MIHAI-VASILE**

Proiectant: **S.C. PROMEGA S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Daniel Vanca**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 250 mp este situată pe frontul nordic al străzii Dunării la nr. 65, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit, o casă Sp+P, din piatră în suprafață de 89 mp propusă spre etajare.

### **I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior**

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

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

**regim de construire:** izolat sau cuplat

- **funcțiune admisă cu condiționari:** 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). Retragera 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:** 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”

(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.

(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 (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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

Prin PUD se propune extinderea pe verticală și modificări ale corpului C1 cu regim final de înălțime Sp+P+E+M;

- *amplasarea față de limitele laterale* : se mențin retragerile existente;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: se menține accesul auto și pietonal existent din strada Dumării;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2019 și a verificărilor din ședința operativă din 11.10.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu următoarele condiții:

- *anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, suprafața necesară regularizării lășimii trotuarului va fi dezmembrată și înscrisă în CF cu titlu de drum, în vederea alinierii cu parcelele alăturate;*
- *la faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.*

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. 243 din 16.01.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red., Șef., Arh. Carmen-Emilia Cotofan  
Consilier, Biroul Strategii urbane

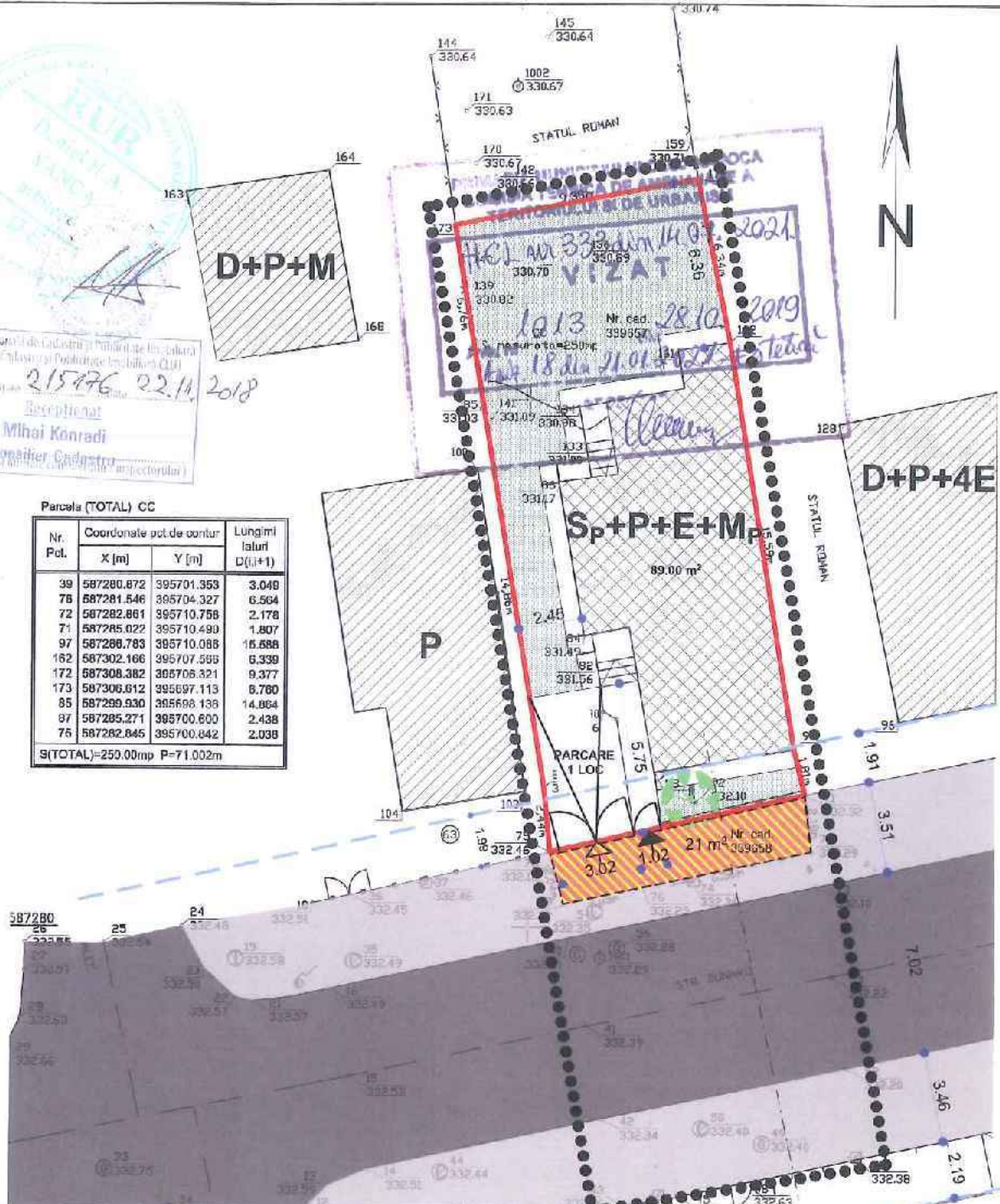
Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



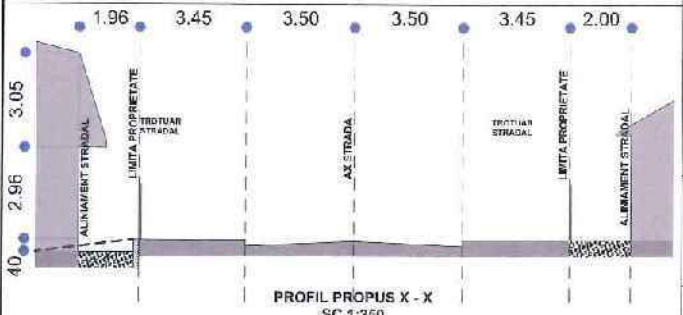
Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pol.	Coordonate punct de cotitur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	587280.872	395701.353	3.048
78	587281.546	395704.327	6.564
72	587282.861	395710.758	2.178
71	587285.022	395710.490	1.807
97	587288.783	395710.088	15.688
162	587302.166	395707.595	6.339
172	587308.382	395708.321	9.377
173	587306.812	395697.113	6.780
85	587289.930	395698.139	14.864
97	587285.271	395700.800	2.438
75	587282.845	395700.842	2.038

S(TOTAL)=250.00mp P=71.002m



**UTR - Lip: LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC**



- LIMITA PROPRIETATII
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAMENT STRADAL
- TEREN CU DESTINATIE DRUM
- C-TII EXISTENTE
- C-TIE STUDIATA - 89mp = 35,5%
- ALEI, PLATFORME - 35,38mp = 14,3%
- TROTUAR C-TIE - 18,8mp = 7,5%
- SPATIU VERDE - 106,82mp = 42,7%
- CAROSABIL
- TROTUAR STRADAL
- VEGETATIE INALTA EXISTENTA
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO

P.O.T.existent = 35,5%      P.O.T.propus = 34,7%  
 C.U.T.existent = 0,3        C.U.T.propus = 0,6

**CONF. CERT. DE URBANISM NR.4250/05.10.2018**

REGIM JURIDIC  
 -imobil situat in intravilan, proprietate privata  
 REGIM ECONOMIC  
 -prezent:C1-casa si teren (curti constructii)  
 REGIM TEHNIC  
 -UTR=Lip; S=250mp

Proiectant: **S.C. PROMEGA S.R.L.**  
 CUI Reg.Com. : Adresa: N. Paskaly nr.11  
 Tel./Fax: \_\_\_\_\_  
 e-mail: promegacompany@yahoo.com

SEF PROIECT	arh.urb. DAN VANCA
URBANISM	arh.urb. DAN VANCA
DESENAT	arh. MELINDA SZEKEY

Beneficiar : MARGINEAN MIHAI VASILE

Amplasament: Str. Dunarii, nr:65, Cluj-Napoca

DATA : feb. 2019      Den.Proiect: EXTINDERE(ETAJARE) SI MODIFICARI INTERIOARE LOCUINTA

SCARA 1:250      **PLAN REGLEMENTARI**      Pr.Nr. 2 / 2019      Faza: P.U.D.      Nr. pl. U3

P.U.D. – Extindere (etajare) și modificări locuință

str. Dunării nr. 65

Nr. 289308/10.05.2021

(nr. cerere H.C.L.)

### Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MĂRGINEAN MIHAI-VASILE
- **Proiectant** : S.C. PROMEGA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 216870/18.04.2019

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 (etajare) și modificări locuință – str. Dunării nr. 65

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

- Certificat de urbanism nr. 243/16.01.2019
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 1013/28.10.2019

**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. 216870/18.04.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.05.2019

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:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. la sediul Primăriei, în data de 30.08.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

8

Comisie Tehnică", anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 12.06.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 30.08.2019 - ora 10

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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 30.08.2019 - ora 10

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 :

- Naghy Carol –
- Asociația de Proprietari –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 30.08.2019 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

9