

1-10 pag.

32/14.05.2022

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E+R,  
str. Doinei nr. 45E provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire  
locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu, proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 466786/1/21.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca,  
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 466818/433/21.04.2022 al Direcției Generale de Urbanism  
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință  
unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu, beneficiari: Prișcorniță Marinel-Cătălin și  
Prișcorniță Iulia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 148/16.09.2021 precum 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, S+P+E+Er,  
str. Doinei nr. 45E provizoriu, beneficiari: Prișcorniță Marinel-Cătălin și Prișcorniță Iulia, pe o  
parcelă proprietate privată, nr. cad. 332553, în suprafață de 2021 mp.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică: Hclădire dar nu mai puțin de 8 m;
- retragerea față de limita estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 5,85 m;
- accesul auto și pietonal: din alea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei (nr.  
cad. 343352);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în  
spații specializate;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, va fi realizat la strat de piatră  
spartă cilindrată și echipat edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de  
realizarea drumului de acces la strat de uzură.

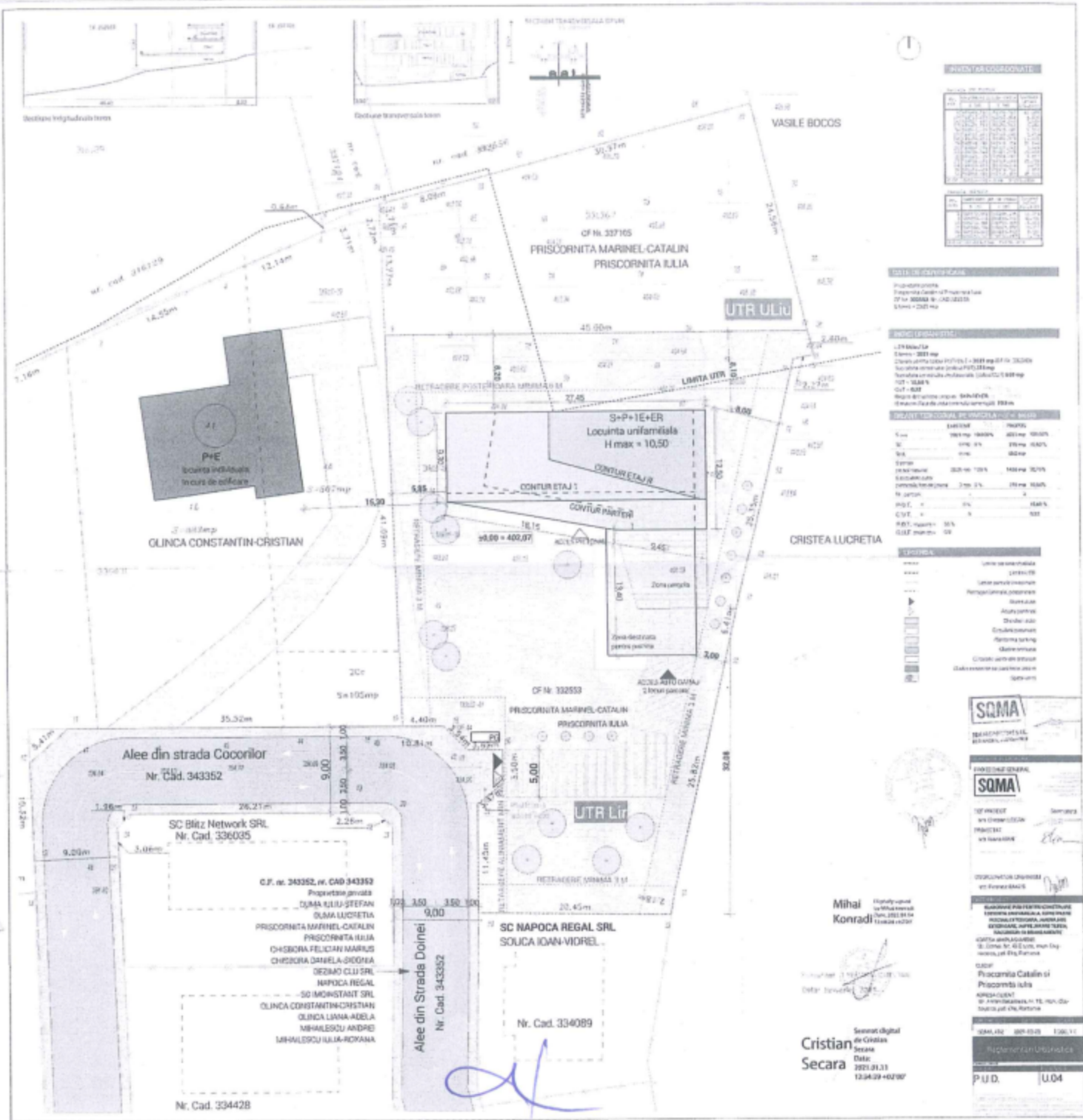
Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de  
beneficiarii acesteia.

**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 Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**PROIECTAR COORDONATE**

Nr. C.A.D.	Proprietar	Suprafata	Valoarea
337165	PRISCORNITA MARINEL-CATALIN PRISCORNITA ILIA	53,367	42,0
332553	PRISCORNITA MARINEL-CATALIN PRISCORNITA ILIA	20,45	16,0
343352	SC NAPOCA REGAL SRL SOUCA IOAN-VIDREL	26,21	20,0
336035	SC NAPOCA REGAL SRL SOUCA IOAN-VIDREL	2,26	1,8
334428	SC NAPOCA REGAL SRL SOUCA IOAN-VIDREL	10,53	8,0

Nr. C.A.D.	Proprietar	Suprafata	Valoarea
334089	SC NAPOCA REGAL SRL SOUCA IOAN-VIDREL	20,45	16,0

**DATE GENERALE**

Proiectant: SC NAPOCA REGAL SRL SOUCA IOAN-VIDREL  
 Nr. C.A.D.: 337165, 332553, 343352, 336035, 334428, 343352  
 Scara: 1:500

**PROIECTAREA**

1. Titlu de proprietate: 337165, 332553, 343352, 336035, 334428, 343352  
 2. Scara: 1:500  
 3. Durata de valabilitate: 1 an  
 4. Tip de proiect: Proiect de amenajare a teritoriului urban  
 5. Tip de teren: Teren de constructii  
 6. Tip de constructii: Locuinta unifamiliala  
 7. Tip de teren: Teren de constructii  
 8. Tip de constructii: Locuinta unifamiliala  
 9. Tip de teren: Teren de constructii  
 10. Tip de constructii: Locuinta unifamiliala

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

**PROIECTAREA**

Nr.	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m <sup>2</sup>	104,21
2	Suprafata constructiilor	m <sup>2</sup>	104,21
3	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
4	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
5	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
6	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
7	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
8	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
9	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21
10	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	104,21

Mihai Konradi

Proiectant

Cristian Secara



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R,**  
**str. Doinei nr. 45E prov.**

Prin cererea nr. 612006/433/2021, Prișcorniță Marinel-Cătălin și Prișcorniță Iulia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 2021 mp, este situată în vecinătatea nordică a str. Doinei, la nr. 45 E prov., fiind delimitată de parcelă cu fond construit și alee de acces în partea vestică și limite cadastrale pe latura nordică și estică.

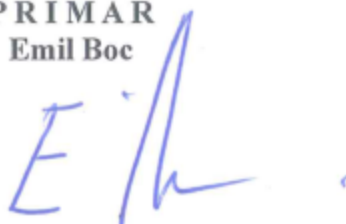
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural, parțial în UTR Uliu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime. Propunerea de construire se face strict în UTR Lir. Întrucât imobilul nu are front la stradă (drum public) autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu ( cf. prevederilor Art. 4 din Regulament)

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale, S+P+E+R, 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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



Nr. 466818/433/21.04.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov.**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 466786/1/21.04.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov.;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 612006/433/2021, Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov.;

Documentația a fost întocmită de S.C. SQM Architecture S.R.L., la comanda beneficiarilor: Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia, pe o parcelă aflată în proprietate privată, cu nr. cad. 332553.

Parcela ce face obiectul P.U.D., în suprafață de 2021 mp, este situată în vecinătatea nordică a str. Doinei, la nr. 45E prov., fiind delimitată de parcelă cu fond construit și alee de acces în partea vestică și limite cadastrale pe latura nordică și estică. Accesul pe parcelă se realizează dintr-o alee de interes local (nr. cad. 343352) aflată în proprietate privată, beneficiarii P.U.D. deținând cotă parte din drum.

Aleea are asigurată o ampriză de 9 m din strada Doinei și până la amplasamentul studiat. Pentru realizarea și echiparea edilitară a acesteia a fost emisă A.C. nr. 1247 din 14.09.2020.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural, parțial în UTR Uliu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime. Propunerea de construire se face strict în UTR Lir. Întrucât caracteristicile parcelei nu respectă cumulativ prevederile Art. 4 din R.L.U. aferent U.T.R. Lir (parcela nu are front la stradă/drum public), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Parcela de pe str. Doinei nr. 45E provizoriu a făcut obiectul documentației P.U.D. – construire locuință unifamilială D+P+E aprobată prin H.C.L nr. 839/21.11.2019, cu valabilitate de 2 ani de zile de la data aprobării, documentație elaborată în baza Certificatului de urbanism nr. 789/4.03.2019. La data prezentă, documentația P.U.D. aprobată prin H.C.L. nr. 839/2019 și-a încetat valabilitatea.

Prin H.C.L nr. 839/2019 s-a impus dezmembrarea unei suprafețe de teren în vederea regularizării drumului de acces. Având în vedere faptul că imobilul cu nr.cad. 332553 a fost re poziționat în sistemul integrat de cadastru, forma parcelei modificându-se față de cea inițială, cu menținerea suprafeței, nu mai este nevoie de dezmembrare pentru regularizarea drumului.

Întrucât beneficiarii P.U.D. au dorit modificarea amplasării pe teren a construcției, precum și conformarea arhitectural-volumetrică, aceștia au inițiat un nou Plan urbanistic de detaliu, în baza Certificatului de urbanism nr. 2395 din 3.08.2021, urmare a renunțării la beneficiul PUD aprobat cu Hotărârea nr.839/2019.

Pentru documentația P.U.D. construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E prov. s-a emis Aviz Arhitect Șef nr. 148/16.09.2021, fundamentat de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de urbanism

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale, S+P+E+R, 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, respectiv:

- retragerea față de limita nordică: Hclădire dar nu mai puțin de 8 m;
- retragerea față de limita estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 5,85 m;
- accesul auto și pietonal: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei (nr. cad. 343352);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spații specializate;

- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, va fi realizat la strat de piatră spartă cilindrată și echipat edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.

Condiția privind echiparea edilitară și realizarea drumului de acces (C.F. nr. 343352, nr. cad. 343352) la strat de piatră spartă cilindrată a fost îndeplinită.

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

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine. Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 2395 din 3.08.2021, 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).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 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, 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 aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E+R, str. Doinei nr. 45E provizoriu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### Direcția generală de urbanism

Arhitect șef, arh. Daniel Pop



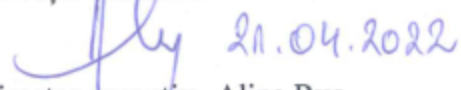
Șef birou, arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic, Luiza M. Gogozan

Red.AM

#### Direcția Juridică

 21.04.2022

Director executiv, Alina Rus



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

Prințar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Prișcorniță Marinela-Cătălin**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 474310/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 48 AVIZ din 16.09.2021

pentru **P.U.D – construire locuință unifamilială S+P+E+R, str. Doinei nr. 45 E prov.** generat de imobilul cu nr. cad. 332553;

Inițiator: **Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia;**

Proiectant: **S.C. SQM Architecture S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Ferencz I. Bakos;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2021 mp, situată în vecinătatea nordică a str. Doinei, la nr. 45 E prov., delimitată de parcelă cu fond construit și alee de acces în partea vestică și limite cadastrale pe latura nordică și estică.

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

**UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.**

-*funcțiunea predominantă*: rezidențială de densitate mică (locuințe individuale, semicolective) însoțite de anexele acestora.

-*regimul de construire*: izolat, cuplat;

-*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 / spațiu public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*indicii urbanistici* : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

-*retragerea față de aliniament* : (a) 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragerea față de limitele laterale și posterioare* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare 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.

Pentru toate situațiile (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) în aprecierea poziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel suprateran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

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

- retragerea față de limita nordică: Hcladire dar nu mai puțin de 8 m;
- retragerea față de limita estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 5,85 m;
- accesul auto și pietonal: din alea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei (nr. Cad 343352);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spații specializate;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

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

*Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.08.2021 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.

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. 2395 din 3.08.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5538331 din 17.09.2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.09.2021.

**P.Ū.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E+R**

**str. Doinei nr. 45E prov.**

Nr. 612006/28.10.2021

(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)
- **Inițiatori** : PRISCORNIȚĂ MARINEL-CĂTĂLIN și PRISCORNIȚĂ IULIA
- **Proiectant** : S.C. SQM ARCHITECTURE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 296292/13.05.2021

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 – Construire locuință unifamilială S+P+E+R – str. Doinei nr. 45E prov.

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

- **Certificat de urbanism nr. 2395/03.08.2021**

- **Aviz Arhitect Șef nr. 148/16.09.2021**

#### **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.Ū.D. nr. 296292/13.05.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 19.03.2021

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 Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 18.12.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex



Meetings, în data de 19.03.2021 - ora 12:30

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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.03.2021 - ora 12:30

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 :

- S.C. DEZIMO CLU S.R.L. – str. Cocorilor nr. 16
- S.C. IMOINSTAL S.R.L. – str. Cocorilor nr. 16
- S.C. NAPOCA REGAL S.R.L. – str. Giordano Bruno nr. 33
- Cristea Lucreția –
- Olinca Constantin și Olinca Liana –
- Bocoș Vasile –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 19.03.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Ioana Man.

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

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E,  
str. Doinei nr. 45E

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E, str. Doinei nr. 45E – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 588946/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 589182 din 14.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+E, str. Doinei nr. 45E, beneficiari: Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 947 din 3.10.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

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, 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 – construire locuință unifamilială, din str. Doinei nr. 45E, beneficiari: Prișcorniță Marinela-Cătălin și Prișcorniță Iulia pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 332553.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nordică: min. 6 m;
- retragerea față de limita estică: min. 6.2 m;
- retragerea față de limita vestică: min. 9 m;
- retragerea față de limita sudică: min. 17 m;
- accesul auto și pietonal: din aleea de deservire locală ce se desprinde din str. Doinei;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la parter;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Doinei.

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

*Suprafața de teren necesară regularizării drumului de acces va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”. Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de piatră spartă cilindrată și echipa edilitar drumul de acces. Recepția construcției este condiționată de realizarea drumului de acces la strat de uzură.*

**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 Stefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Ir. Aurora Roșca

