

26/7.06.2022

1-9 pag.

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 525104/1/19.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 525169/433/19.05.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7, beneficiară: Crișan Cornelia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 208 din 30.12.2021 și 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, 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. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7, beneficiară: Crișan Cornelia, pe o parcelă proprietate privată, nr. topo. 7189/26/1 .  
Prin P.U.D. se propune etajarea construcției existente înscrise în C.F. nr. 260997, nr. topo. 7189/26/1, fără modificarea amprenteii la sol, cu regim final de înălțime P+E.
- circulații și accese: din str. Jan Huss;
  - staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei în garaj existent;
  - echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Jan Huss.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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

Nr. din  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7**

Prin cererea nr. 403687 din 23.03.2022, dna. Crișan Cornelia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 348 mp (nr. topo. 7189/26/1 cu suprafață de 86 mp în proprietatea beneficiarei Crișan Cornelia și nr. top.7189/26/2 cu suprafață de 262 mp în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), este situată pe frontul vestic al străzii Jan Huss, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică. Strada Jan Huss din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1420. Accesul auto și pietonal existent pe parcelă nu se modifică prin prezentul P.U.D, așa fiind avizul Siguranței Circulației nu este necesar.


Datorită caracteristicilor amplasamentului și a modului de amplasare a fondului construit existent, în vederea etajării locuinței s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1095 din 16.03.2020 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune etajarea construcției existente înscrise în C.F. nr. 260997, nr. topo. 7189/26/1, fără modificarea amprentei la sol, cu regim final de înălțime P+E 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 Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7.

**PRIMAR**  
Emil Boc



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 525104/1/19.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7 ;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 403687/433 din 23.03.2022, Crișan Cornelia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7 ;

Documentația a fost întocmită de S.C. Conproex Design Studio S.R.L., la comanda beneficiarei: Crișan Cornelia pe o parcelă proprietate privată, cu nr. topo. 7189/26/1 .

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 348 mp (nr. topo. 7189/26/1 cu suprafață de 86 mp în proprietatea beneficiarei Crișan Cornelia și nr. topo. 7189/26/2 cu suprafață de 262 mp în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), este situată pe frontul vestic al străzii Jan Huss, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică. Strada Jan Huss din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1420. Accesul auto și pietonal existent pe parcelă nu se modifică prin prezentul P.U.D, așa fiind avizul Siguranței Circulației nu este necesar.

Datorită caracteristicilor amplasamentului și a modului de amplasare a fondului construit existent, în vederea etajării locuinței s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1095 din 16.03.2020 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune etajarea construcției existente înscrise în C.F. nr. 260997, nr. topo. 7189/26/1, fără modificarea amprentei la sol, cu regim final de înălțime P+E.

- circulații și accese: din str. Jan Huss;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei în garaj existent;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Jan Huss.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 208 din 30.12.2021. Pentru documentația P.U.D. etajare corp C1 s-a emis avizul nr. 299223/453 din 30.06.2020 al Direcției Patrimoniu Municipiului și Evidența Proprietății.

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 și s-a răspuns obiecțiilor acestora.

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. 1095 din 16.03.2020, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – etajare corp C1, str. Jan Huss, nr. 7, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogozan




Red.1 ex. Consilier Cristina Bartha



**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



20.05.2022.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclužnapoca.ro  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Crișan Cornelia**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 529818/433/2020, 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. 208 din 08.12.2021

pentru P.U.D. – Etajare corp C1, str. Jan Huss nr. 7

generat de imobilul cu nr. topo. 7189/26/1 și nr. topo 7189/26/2

Inițiatori: **Crișan Cornelia**

Proiectant: S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul în suprafață de 348 mp (nr. topo. 7189/26/1 în suprafață de 86 mp; nr. topo 7189/26/2 – în suprafață de 262), situată pe frontul vestic al str. Jan Huss, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică, vestică și nordică.

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

Parcela cu nr. topo. 7189/26/1 în suprafață de 86 mp; nr. topo 7189/26/2 în suprafață de 262 este încadrată conform PUG în UTR Lip.

- *UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.*

- *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 sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8-18 m, adâncimea de 30-75 m și suprafața de 250-1200 mp).

- *regim de construire:* regim de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

- *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 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 max. = 35%; C.U.T max. = 0,9 ADC/mp

- *retragerea 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 față de 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.

- *retragerea față de limitele laterale:* pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul). În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În

cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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 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. 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. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

~~- retragerea față de limitele posterioare: 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.~~

#### **Prevederi P.U.D. Propuse:**

Terenul studiat în suprafață de 348 mp este format din imobilul cu nr. topo. 7189/26/1 în suprafață de 86 mp aflat în proprietatea beneficiarei Crișan Cornelia și de imobilul cu nr. topo 7189/26/2 – în suprafață de 262 mp aflat în proprietatea Statului Român.

Prin P.U.D. se propune etajarea construcției înscrise în CF nr. 260997, nr. topo 7189/26/1 fără modificarea amprenteii la sol a construcției.

- circulațiile și accesele: din strada Jan Huss;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în garaj existent;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Jan Huss.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.02.2021 și a verificărilor din comisia operativă din 26.03.2021 și 9.04.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția ca înălțimea la cornișă a construcției propuse să nu depășească înălțime de 4,5 m la limita

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 (DTAC) 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. 1095 din 16.03.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

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 .....

**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** : CRIȘAN CORNELIA
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX DESIGN CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 529818/27.10.2020

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 – Etajare corp C1 – str. Jan Huss nr. 7**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1095/16.03.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 208/30.12.2021**

**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.U.D. nr. 529818/27.10.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.10.2020

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 25.02.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 06.10.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.02.2021 - 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 afișarea 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 25.02.2021 - 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 :

- Zsebe Ferencz Arpad – str.
- Fodorean Marian – \_\_\_\_\_
- Ciupe Mureșan Camelia – \_\_\_\_\_
- Lung Augustin – \_\_\_\_\_

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 25.02.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Loredana Varga.

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