

23/18.01.2023

1-10 pag.

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședința ordinară;  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 21832/1/10.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 22017/433/10.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117, beneficiari: Lutaș Dan - Horea, Lutaș Ioana, Drăgan Dan, Drăgan Maria - Letiția;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 178 din 8.08.2022, nr. 229 din 27.10.2022, avizele organismelor teritoriale interesate și convenție autenticată prin încheierea de autentificare nr. 1791/27.07.2021 de către Notar Public Smaranda Ramona Pop ;

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 – Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117, beneficiari: Lutaș Dan - Horea, Lutaș Ioana, Drăgan Dan, Drăgan Maria - Letiția, pe o parcelă cu număr nr. cad. 318559.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 318559, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 318559-C1), dispus spre strada Câmpului. Se propune construirea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, cu regimul de înălțime P+E.

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3,9m;
- retragerea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: minim 51.74 m;
- distanța dintre clădirea existentă și cea propusă: 16.65 m;
- circulațiile și accesele: se menține accesul auto și pietonal existent, din strada Câmpului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Câmpului.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum“, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută ca spațiu verde (cu dale / asfalt, în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

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

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

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E,**  
**str. Câmpului nr. 117**

Prin cererea nr. 726983/433/2022, Lutaș Dan - Horea, Lutaș Ioana, Drăgan Dan, Drăgan Maria – Letiția, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1520 mp, este situată pe frontul estic al străzii Câmpului, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică și nordică și pârâul Popii în partea estică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 318559-C1), care se menține. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în U.T.R. Lip și parțial în U.T.R. Ve. Construirea se realizează strict în UTR Lip.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 318559, în vederea realizării unei locuințe unifamiliale pe o parcelă pe care există edificată o construcție cu funcțiunea de locuință unifamilială. Conform prevederilor Regulamentului Local de urbanism aferent U.T.R. Lip, Art.1, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim de construire izolat, dacă parcela are o suprafață minimă de 700mp, caz în care executarea autorizării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea 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 de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Plan Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

Nr. 22017/433/10.01.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 21832/1/10.01.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 726983/433/2022, Lutaș Dan - Horea, Lutaș Ioana, Drăgan Dan, Drăgan Maria - Letiția, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117.

Documentația a fost întocmită de: Rațiu – BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURĂ, la comanda beneficiarilor: Lutaș Dan - Horea, Lutaș Ioana, Drăgan Dan, Drăgan Maria – Letiția, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 318559.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1520 mp, este situată pe frontul estic al străzii Câmpului, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică și nordică și pâraul Popii în partea estică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 318559-C1), care se menține. Accesul la amplasament se realizează din str. Câmpului, stradă inclusă în inventarul domeniului public la poziția 1154.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Lip și parțial în U.T.R. Ve. Construirea se realizează strict în UTR Lip.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 318559, în vederea realizării celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă. Conform prevederilor Regulamentului Local de urbanism aferent U.T.R. Lip, Art.1, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim de construire izolat, dacă parcela are o suprafață minimă de 700mp, caz în care executarea autorizării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: minim 3,9m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 51.74 m;
- *distanța dintre clădirea existentă și cea propusă*: 16.65 m;
- *circulațiile și accesele*: se menține accesul auto și pietonal existent, din strada Câmpului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Câmpului.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum“, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută ca spațiu verde (cu dale / asfalt, în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

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

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 178 din 8.08.2022 și nr. 229 din 27.10.2022. În baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 7.06.2022, s-a emis avizul nr. 178 din 8.08.2022 cu condiția ca „*la faza de aprobare a planului urbanistic de detaliu în Consiliul Local, se va prezenta o convenție de construire pe limita de proprietate încheiată între vecini, în conformitate cu prevederile art.6 din Regulamentul local de urbanism aferent U.T.R. Lip: "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"*”.

Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin aviz, respectiv s-a prezentat convenția autenticată sub nr. 1791/27.07.2021 încheiată între vecini. Precizăm că pe parcela alăturată, având nr. cad. 347166 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 273552), s-a emis A.C. nr.889/8.09.2022 în baza PUD aprobat cu H.C.L. nr. 153/4.04.2022. De asemenea documentația conține toate avizele de amplasament, nefiind necesară obținerea avizului sănătatea populației și act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului, conform prevederilor art. 5, alin. 2<sup>1</sup> și 2<sup>2</sup> din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

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. 2363 din 30.07.2021, 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop


șef birou arh. Andreea Mureșan

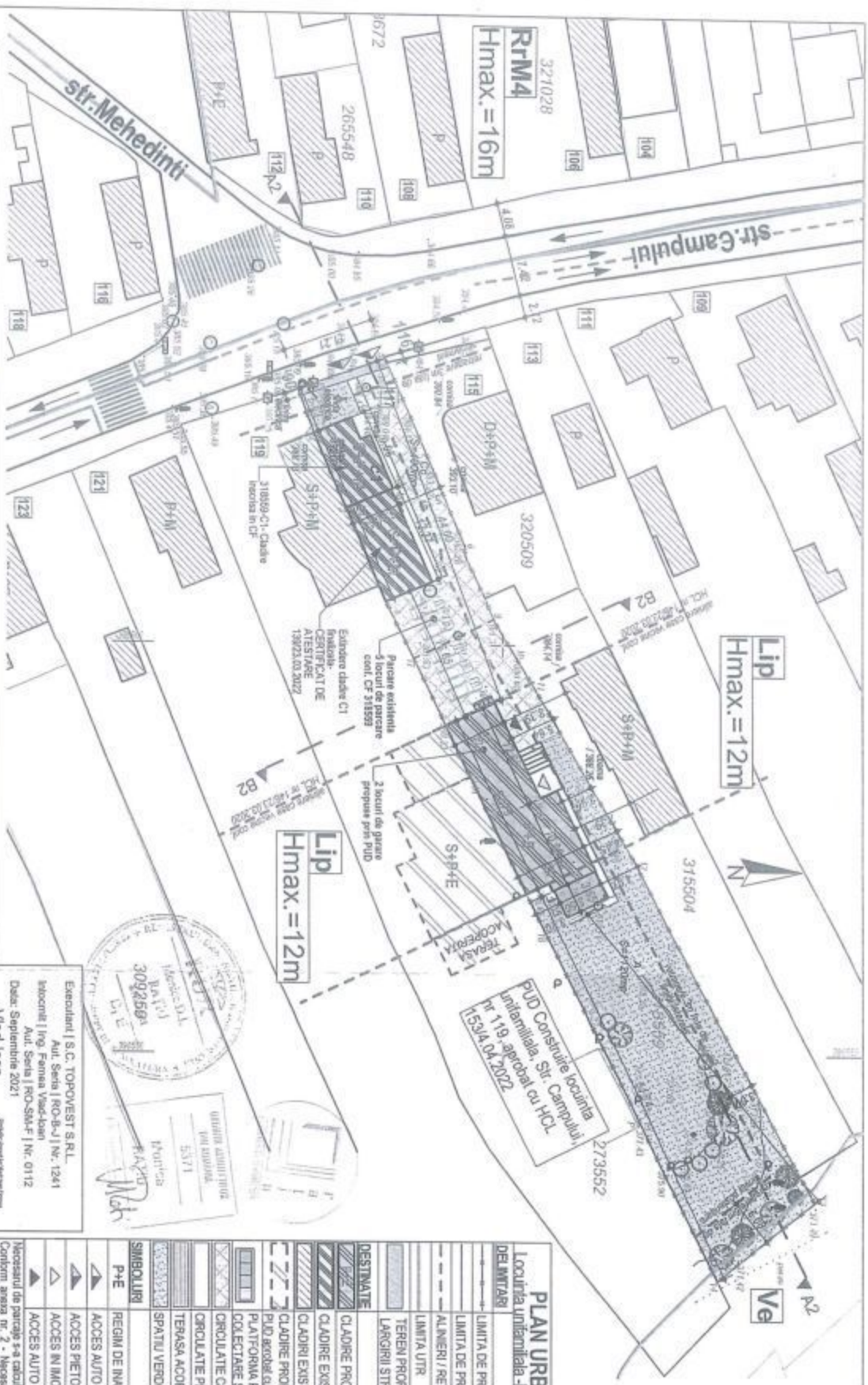
Consilier juridic, Luiza Gogoșan

red. insp. arh. Anamaria Popa

#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

 10.01.2023



S.TEREN	1520.00 mp
S.CONSTRUITA PROPUSA	300.00 mp
S.DESFASURATA PROPUSA	200.00 mp
S.CONSTRUITA CLADIRE EXISTENTA	137.05 mp
PE TERENUL STUDIAT	425.40 mp
S.DESFASURATA CLADIRE EXISTENTA PE TERENUL STUDIAT	137.05 mp
POT existent:	425.40 / 1420 x 100 = 0.02%
POT nou:	337.05 / 1520 x 100 = 22.17%
CUT nou:	805.40 / 1493 x 0.54
CUT maxim:	35%
CUT minim:	0%

PLANUL TERITORIAL PROPUS	
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE EXISTENTA	137.05 mp
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE PROPUSA	200.00 mp
SUPR. CIRCULATIE AUTO+PARCARE	331.00 mp
SUPR. ALTEI PENTRU ALTE	78.30 mp
SUPR.FATA TERENUL DEZEMBRABAT PT. SUPRACATA TERENUL	782.19 mp
LARGIME STR. CAMPULUI	11.56 mp
SUPRACATA TEREN	1520 mp
	0.76%
	100%

**Mihai Konradi**  
Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2021.09.30  
08:51:10 +03'00'

PROIECTANT DE ARHITECTURA:	PROIECTANT DE INALTIME PROIECTUS:
<b>ra t i u - BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA</b> OF. SIBIU & EXTENSIV str. Bala Morica Sibiu, Romania Tel: 0369 220000 Fax: 0369 220001 Email: info@ra-tiu.ro	<b>RA T I U - BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA</b> OF. SIBIU & EXTENSIV str. Bala Morica Sibiu, Romania Tel: 0369 220000 Fax: 0369 220001 Email: info@ra-tiu.ro

№	Coordonata pe axa X (m)	Coordonata pe axa Y (m)	Suprafata (mp)
1	584778.590	308454.793	12.417
2	584779.524	308443.389	9.885
3	584778.549	308474.274	5.658
4	584778.003	308465.951	11.208
5	584778.551	308465.989	34.752
6	584745.310	308467.820	1.429
7	584745.400	308469.340	5.905
8	584741.800	308469.280	5.020
9	584741.800	308469.889	4.051
10	584751.072	308501.439	24.931
11	584751.072	308505.439	46.209
12	584751.072	308507.009	15.365
13	584778.255	308517.655	27.447
14	584778.255	308524.496	28.417
15	584778.255	308534.171	28.102
16	584778.255	308541.271	27.991
17	584778.255	308551.227	27.991

PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Locuinta unifamiliala - Mura, Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 117	
DESTINATIE	CLADIRE PROPUSA - Locuinta unifamiliala
CLADIRE EXISTENTA PE AMPLASAMENTUL STUDIAT	CLADIRE EXISTENTA PE PARCELE VECHINE
CLADIRE PROPUSA PE LIMITA DE PROPRIETATE CU CALCIUN - PUD acordat de HCL 1534/04.2022 - str. Campului nr. 119	CLADIRE PROPUSA PE LIMITA DE PROPRIETATE CU CALCIUN - PUD acordat de HCL 1534/04.2022 - str. Campului nr. 119
PLATFORMA PENTRU AMPASARE PIZELE IN SISTEM DE DOLIECLARE SELECTIVA	CLADIRE CAROSABILA IN INCINTA
TERASA ACOPERITA	TERASA ACOPERITA
SPATIU VERDE AMENAJAT	SPATIU VERDE AMENAJAT
REGIM DE INALTIME	REGIM DE INALTIME
ACCES AUTO IN INCINTA - EXISTENT	ACCES AUTO IN INCINTA - EXISTENT
ACCES PENTRONAL IN INCINTA - EXISTENT	ACCES PENTRONAL IN INCINTA - EXISTENT
ACCES IN MOBIL - PROPUS	ACCES IN MOBIL - PROPUS
ACCES AUTO IN MOBIL - GARAJ 2 locuri	ACCES AUTO IN MOBIL - GARAJ 2 locuri

Executant S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Aut. Seria / RO-B-J / Nr. 1241  
Inlocuitor Ing. Femia Vasilescu  
Aut. Seria / RO-S-A-F / Nr. 0112  
Data: Septembrie 2021  
Vlad Ioan  
Femea

\* Suprafata terenului din planul teritorial de catre CUT nu corespunde cu suprafata terenului din planul teritorial de catre POT deoarece CUT = raportul dintre suprafata constructiilor (suprafata totala a tuturor constructiilor) si suprafata terenului inclus in unitatea teritoriala de referinta, respectiv in LEI-REGULUI DE INALTIME PROIECTUS.

MR. LOCUIRILE DIN PARCARE IN GARAJ AUTO PROPUS: P+TE  
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARIILOR: D. Condit. de importanta redusa  
ZONA SEISMICA: F



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Lutaș Dan - Horea prin arh. Rațiu Monica, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 48434/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 179 din 8.08.2022

pentru P.U.D. construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117  
generat de imobilele cu nr. cad. 318559

Inițiator: Lutaș Dan - Horea

Proiectant: Rațiu – BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURĂ

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Monica Rațiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1520 mp, situată pe frontul estic al străzii Câmpului, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică și nordică și pâraul Popii în partea estică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 318559-C1)

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

Conform P.U.G. parcela este încadrată preponderent în U.T.R. Lip și parțial în U.T.R. Ve. Construirea se realizează strict în UTR Lip.

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

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

regim de construire: izolat sau 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 / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

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

-retragere 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 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 față de limitele posterioare :(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

**-UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic**

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și vehiculier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice,

-retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară : Nu e cazul,

-înălțimea maximă admisă: Nu e cazul,

-indici urbanistici : P.O.T maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.

**II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:**

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 318559, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 318559-C1), dispus spre strada Câmpului. Se propune construirea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, cu regimul de înălțime P+E.

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3,9m;

- retragerea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate;

- retragerea față de limita posterioară: minim 51.74 m;

- distanța dintre clădirea existentă și cea propusă: 16.65 m;

- circulațiile și accesele: se menține accesul auto și pietonal existent, din strada Câmpului;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Câmpului.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7.06.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza de aprobare a planului urbanistic de detaliu în Consiliul Local, se va prezenta o convenție de construire pe limita de proprietate încheiată între vecini, în conformitate cu prevederile Art.6 din Regulamentul local de urbanism aferent UTR Lip. "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"

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. 2363 din 30.07.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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. ... *119* ... AVIZ ... din ... *27.10.2022* ...

pentru *completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 178 din 8.08.2022*

Prezentul aviz completează și modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 178 din 8.08.2022 emis pentru **P.U.D. construire locuință unifamilială P+E, str. Câmpului nr. 117** în sensul:

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum“, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută ca spațiu verde (cu dale / asfalt, în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

PRIMAR  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Șef birou Arh. *Andreea Mureșan*

Red., 2 ex., arh. *Anamaria Popa*



**P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E**  
**str. Câmpului nr. 117**  
Nr. 726983/07.09.2022  
(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)
- **Proprietar** : NEAG ANA MARIA
- **Inițiatori** : LUȚAȘ DAN-HOREA și LUȚAȘ IOANA
- **Proiectant** : RAȚIU – BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURĂ

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 48434/25.01.2022

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 P+E – str. Câmpului nr. 117**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2363/30.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 178/08.08.2022**

#### **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. 48434/25.01.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2022

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 07.06.2022

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 Monitorul de Cluj din 21-23.01.2022  
Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - 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 07.06.2022 - 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 :

- Sandor Iosif –
- S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L. – str. Câmpului nr. 119
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Monica Rațiu.

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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

Sluyf