

70/16.06.2023

**HOTĂRÂRE**

1-9 Reg.  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E,  
str. Valea Chintăului nr. 71

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr. 71– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 569638/1/31.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 569701/433/31.05.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr. 71, beneficiari: Angela-Violeta Ferent și Alexandru Bogdan Ferent;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 44 din 21.03.2023 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 – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr. 71, beneficiari: Angela-Violeta Ferent și Alexandru Bogdan Ferent, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 327476.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sud-estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară sud-vestică: min. 12 m;
- distanța dintre construcția propusă și cea existentă pe parcelă: min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Valea Chintăului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare auto, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Valea Chintăului conform propunerii PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură ( spațiu verde cu patru arbuști și dalaj în dreptul acceselor). Aceasta va fi întreținută de către proprietar până la modernizarea și lărgirea străzii de către Municipality.*

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. Valea Chintăului nr. 71**

Prin cererea nr. 482121/433/2023 Angela-Violeta Ferent și Alexandru Bogdan Ferent solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr. 71.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1.100 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Valea Chintăului, fiind delimitată de proprietăți private în partea nord-vestică, sud-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+M.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural*.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim 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 P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr. 71.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E,  
str. Valea Chintăului nr. 71**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 569638/1/31.05.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr.71;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 482121/433/2023, Angela-Violeta Ferent și Alexandru Bogdan Ferent solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E, str. Valea Chintăului nr.71

Documentația a fost întocmită de S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L., la comanda beneficiarilor: Angela Violeta Ferent și Alexandru Bogdan Ferent pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 327476.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1.100 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Valea Chintăului, fiind delimitată de proprietăți private în partea nord-vestică, sud-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+M. Accesul la amplasament se realizează din strada Valea Chintăului, înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1784.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.*

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sud-estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară sud-vestică: min. 12 m;
- distanța dintre construcția propusă și cea existentă pe parcelă: min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Valea Chintăului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare auto, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Valea Chintăului conform propunerii PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură ( spațiu verde cu patru arbuști și dalaj în dreptul acceselor). Aceasta va fi întreținută de către proprietar până la modernizarea și lărgirea străzii de către Municipality.*

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 44 din 21.03.2023.

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. Pentru documentația P.U.D. s-au întocmit următoarele studii de fundamentare: studiu geotehnic și studiu topografic vizat de O.C.P.I.

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. 598 din 04.03.2022, 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. Valea Chintăului nr. 71, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreia Mureșan

Red.1 ex.

Consilier Carmen-Emilia Coțofan

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

06.06.2023.

**PROIECTANT GENERAL**  
 S.C. METRICS PACE ENGINEERING S.R.L.  
 STRADA 10, BLD. 10000, SECTOR 10, BUCURESTI  
 TEL: +40 21 200 1100  
 WWW.METRICS-PAPE.COM

**PROIECTANT SPECIALIZAT**  
 S.C. METRICS PACE ENGINEERING S.R.L.  
 STRADA 10, BLD. 10000, SECTOR 10, BUCURESTI  
 TEL: +40 21 200 1100  
 WWW.METRICS-PAPE.COM

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ELABORARE P.U.D. SI**  
**ELABORARE D.T.C. LOCUINTA**  
**URBANISTICALA, AMENAJARI**  
**EXTERIOARE, IMPLANTARI,**  
**MACRODREJ SI BRANSAMENTE**  
**LA UTILITATI, ORGANIZARE**  
**SANITARE.**

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**BLANT TERITORIAL**  
 Suprafata 1 100,00 mp

DOMENIU CI	PROIECT CI	PROIECT C2	REZERVA C1+C2
145,00 mp (13,23 %)	131,25 mp (11,93 %)	213,61 mp (19,41 %)	213,61 mp (19,41 %)
289,70 mp (26,34 %)	267,73 mp (24,34 %)	352,11 mp (31,81 %)	352,11 mp (31,81 %)
549,30 mp (50,03 %)	51,77 mp (4,70 %)	0,00 mp (0,00 %)	0,00 mp (0,00 %)
0,00 mp (0,00 %)	87,03 mp (7,91 %)	87,03 mp (7,91 %)	87,03 mp (7,91 %)
<b>TOTAL</b>	<b>1 188,00 mp (108,08 %)</b>	<b>1 100,00 mp (100,00 %)</b>	

Suprafata teren 1100,00 mp  
 Suprafata teren 131,25 mp  
 Suprafata teren 267,73 mp  
 Suprafata teren 549,30 mp  
 Suprafata teren 0,00 mp  
 P.U.D. teren 19,41%  
 C.B. teren 8,02

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

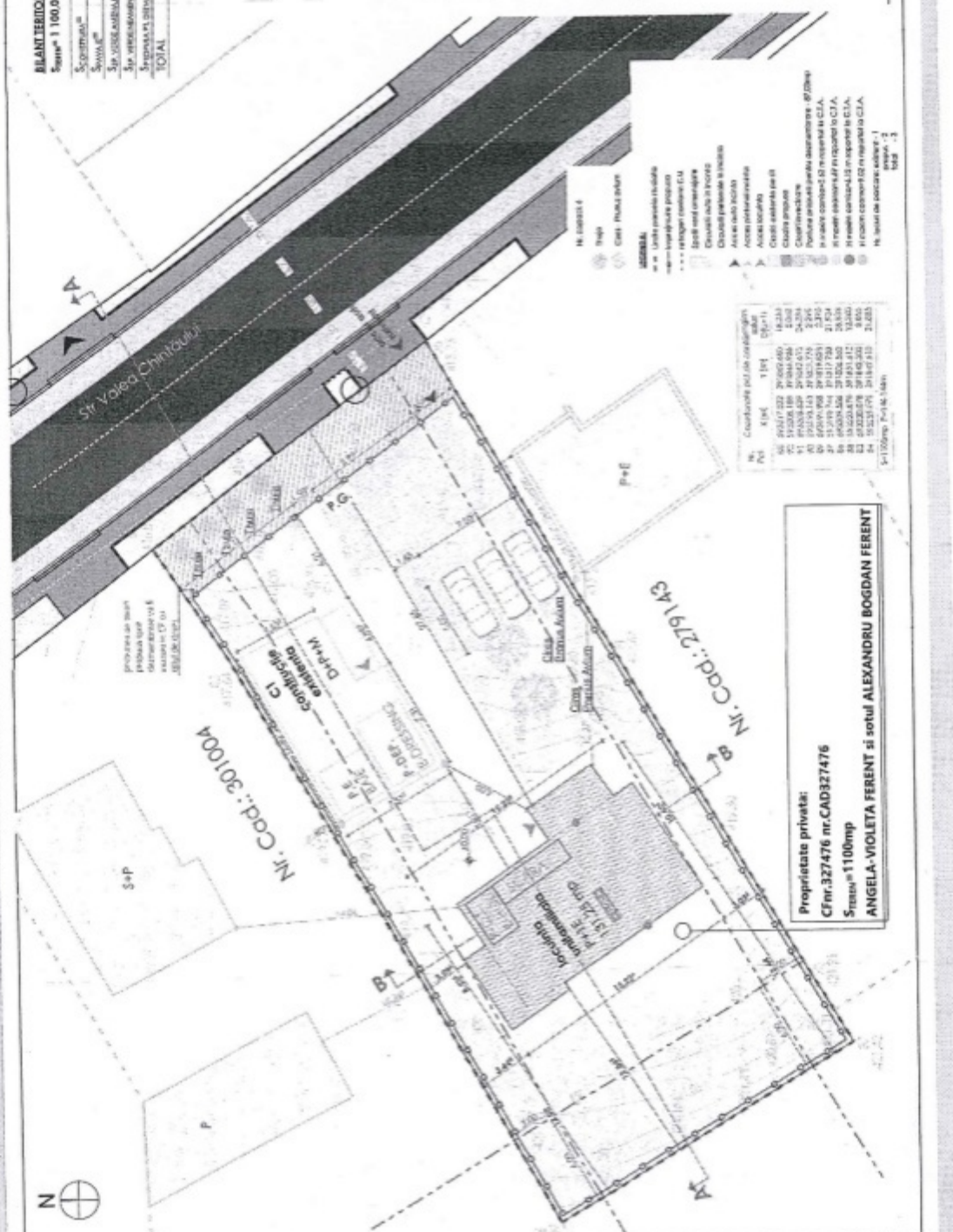
Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3

Regis. de inregistrare corp proprietar P4  
 Nr. inregistrare 2  
 Nr. locuri de parcare 3  
 P.O.T. teren teren 30%  
 C.M. teren teren 0,9  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3  
 Nr. locuri de parcare 3



**Mihai Konradi**  
 Digitally signed  
 Date: 2022.04.26  
 15:36:02 +03'00'



**REGLEMENTARI**  
**URBANISTICE**  
 S.C. METRICS PACE ENGINEERING S.R.L.  
 STRADA 10, BLD. 10000, SECTOR 10, BUCURESTI  
 TEL: +40 21 200 1100  
 WWW.METRICS-PAPE.COM

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

**ANGELA-VIOLETA FERENT**  
 STRADA VALEA CHINTAILUI nr. 7L  
 SECTOR 10, BUCURESTI

Proprietate privati:  
 CFnr.327476 nr.CAD327476  
 Siretea 1100mp  
 ANGELA-VIOLETA FERENT si sotul ALEXANDRU BOGDAN FERENT

*Handwritten signature in blue ink.*



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE

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

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de ANGELA-VIOLETA FERENT, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 745420/2022 și nr. 939967/433/2022 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:

Nr. 44 AVIZ din 21.03.2023

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E , str. Valea Chintăului nr. 71

generat de imobilul cu nr. cad. 327476;

Inițiator: FERENT ANGELA-VIOLETA

Proiectant general : S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MIHAI MATEI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1.100 mp situată pe frontul sudic al străzii Valea Chintăului, delimitată de proprietăți private în partea nord-vestică, sud-vestică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+M.

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

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

-*funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe

-*înălțimea maximă admisă*: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R 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.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35% , CUT maxim = 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 ament 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.

-*retragere 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



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

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.

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

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

- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sud-estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară sud-vestică: min. 12 m;
- distanța dintre construcția propusă și cea existentă pe parcelă: min. 6 m;
- circulații și accese: din str. Valea Chintăului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare auto, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.11.2022 și a verificării în ședința operativă din 10.02.2023 a completărilor depuse sub nr. 939967/433/22.12.2022, se avizează favorabil Plan urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Valea Chintăului conform propunerii PUG, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la stăru de uzură ( spațiu verde cu patru arbuști și dalaj în dreptul acceselor). Aceasta va fi întreținută de către proprietar până la modernizarea și lărgirea străzii de către Municipality.

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

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. 598 din 04.03.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**DANIEL POP**

Șef birou Arh. Andreia Mureșan

Red., 3ex, Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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

**P.U.D. - Construire locuință unifamilială P+E**  
**str. Valea Chintăului nr. 71**  
Nr. 482121/20.04.2023  
(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** : FERENȚ ANGELA-VIOLETA și FERENȚ ALEXANDRU BOGDAN
- **Proiectant** : S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 745420/16.09.2022

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. Valea Chintăului nr. 71

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

- **Certificat de urbanism nr. 598/04.03.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 44/21.03.2023**

#### **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. 745420/16.09.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.10.2022

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 25.11.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 15.09.2022



Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

S-au expedit 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 :

- Pop Dan Vasile –
- Corujan Adrian –
- Petru Drăgan – st

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 25.11.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Mihai Matei.

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

