

36/17.10.2023

1-9 pag

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 811045/1/4.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 811118/433/4.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6, beneficiari: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 111 din 24.07.2023 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 garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6, beneficiari: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 251588.

Documentația reglementează:

– *retragerea față de limitele laterale*: min. 5.9 m față de limita sudică și pe limita de proprietate nordică;

– *retragerea față de limita posterioară*: min. 16.6 m;

– *distanța dintre construcția propusă și locuința unifamilială*: min. 10 m;

– *circulații și accese*: din strada Ion Pop Reteganu;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializate (garaj);

– *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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 garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6**

Prin cererea nr. 691613/433/2023 Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 789 mp, este situată pe frontul nord-vestic al străzii Ion Pop Reteganu la nr. 6, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, nord și est. Pe parcelă există o locuință unifamilială (nr. cad. 251588-C2), iar prin P.U.D. se propune construirea unui garaj auto pentru două automobile.

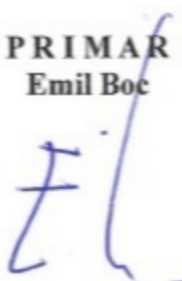
Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.*

Prin P.U.D. se propune construirea unui garaj, cu regim de înălțime P, 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 garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6.

**PRIMAR**  
Emil Boc





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion**  
**Pop Reteganu nr. 6**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 811045/1/4.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 691613/433/2023, Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6.

Documentația a fost întocmită de S.C. BOGART PROJECT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 251588.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 789 mp, este situată pe frontul nord-vestic al străzii Ion Pop Reteganu la nr. 6, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, nord și est. Pe parcelă există o locuință unifamilială (nr. cad. 251588-C2), iar prin P.U.D. se propune construirea unui garaj auto pentru două automobile. Strada Ion Pop Reteganu, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1393.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.*

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limitele laterale:* min. 5.9 m față de limita sudică și pe limita de proprietate nordică;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16.6 m;
- *distanța dintre construcția propusă și locuința unifamilială:* min. 10 m;
- *circulații și accese:* din strada Ion Pop Reteganu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializate (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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. 111 din 24.07.2023.

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. 2835 din 2.11.2022, 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 garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

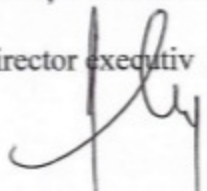
Șef birou Andreia Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex. arh. Edith Heczei

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

 06.10.2023









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 Popp Tiberiu cu domiciliul în județul Sibiu, municipiul , înregistrată cu nr. 522303/433/2023 și a completărilor depuse sub nr. 580187/433/2023, 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. III... din 24.07.2023

pentru P.U.D. – Construire garaj, P, str. Ion Pop Reteganu nr. 6

generat de imobilul cu nr. cad. 251588

Inițiatori: Popp Tiberiu și Popp Adelina-Raluca

Proiectant: S.C. BOGART PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Cornelia Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 789 mp situată pe frontul nord-vestic al străzii Ion Pop Reteganu la nr. 6, delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest, nord și est. Pe parcelă există o locuință unifamilială (nr. cad. 251588-C2).

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

**U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban:**

—funcțiune predominantă: locuințe cu regim redus de înălțime (unifamiliale, familiale);

—regim de construire: deschis;

—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: locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9;

—retragere față de aliniament: 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. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la 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: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, 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 (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;

—retragere față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m. b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Mășilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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

- *retragerea față de limitele laterale:* min. 5.9 m față de limita sudică și pe limita de proprietate nordică;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 16.6 m;
- *distanța dintre construcția propusă și locuința unifamilială:* min. 10 m;
- *circulații și accese:* din strada Ion Pop Reteganu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializate (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma sesiunii C.T.A.T.U. din data de 26.06.2023 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 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 (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. 2835 din 2.11.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. arh. Edith Héczei

Achitat taxa de 18 lei, conform Chitanței nr. 7502835 din 31.07.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 31.07.2023



P.U.D. – Construire garaj P  
str. Ion Pop Reteganu nr. 6  
Nr. 691613/03.08.2023  
(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** : POPP TIBERIU și POPP ADELINA-RALUCA
- **Proiectant** : S.C. BOGART PROJECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 522303/09.05.2023

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 garaj P – str. Ion Pop Reteganu nr. 6

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

- **Certificat de urbanism nr. 2835/02.11.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 111/24.07.2023**

#### **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. 522303/09.05.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.05.2023

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 26.06.2023

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 05.05.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12



2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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 :

- Cocean Ioan – st
- Olteanu Traian –
- Bercea Smaranda și Bercea Marius Ioan –
- Netin Aurel –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 26.06.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – ing. Anca Popa.

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

