

1-14 pag.

38/15.04.2024

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare locuință unifamilială,  
S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 373405/1/27.03.2024. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 373673/433/27.03.2024. al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A, beneficiar: Hopârtean Doru Sorin;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 227 din 27.11.2023 și nr. 77 din 11.03.2024, precum 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 – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A, beneficiar: Hopârtean Doru Sorin, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 284885, nr. cad. 284885-C1.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita posterioară (estică)* - pe limita de proprietate;
- *amplasarea față de limita laterală nordică* – pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sud-vestică* – min. 3,5 m;
- *circulații și accese:* din str. Vasile Cârlova;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U.;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism (*inclusiv amenajarea noului acces auto*) vor fi suportate de beneficiarul 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 –**  
**extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A**

Prin cererea nr. 976645/433/7.12.2023 Hopârtean Doru Sorin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A.

Parcela care face obiectul P.U.D. este în suprafață de 186 mp, situată pe frontul sud-estic al străzii Vasile Cârlova la nr. 1A, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială ( nr. Cad. 284885-C1) cu regim de înălțime subsol și parter.

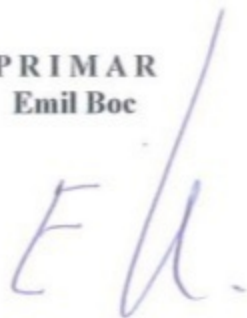
Prin P.U.D. se propune extinderea și etajarea unei locuințe unifamiliale cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

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. – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere**  
**și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A.**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 373405/1/27.03.2024. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A.;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 976645/433/7.12.2023, Hopârtean Doru Sorin solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou de arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarului: Hopârtean Doru Sorin pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 284885-C1.

Parcela care face obiectul P.U.D. este în suprafață de 186 mp, situată pe frontul sud-estic al străzii Vasile Cârlova la nr. 1A, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială ( nr. Cad. 284885-C1) cu regim de înălțime subsol și parter. Accesul la amplasament se realizează din strada Vasile Cârlova, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția nr. 1794.

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

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita posterioară (estică) - pe limita de proprietate;*
- *amplasarea față de limita laterală nordică – pe limita de proprietate;*
- *retragerea față de limita laterală sud-vestică – min. 3,5 m;*
- *circulației și accese: din str. Vasile Cârlova;*
- *staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U.;*
- *echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.*

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

*Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism (inclusiv amenajarea noului acces auto) vor fi suportate de beneficiarul acesteia.*

Pentru documentația P.U.D. a fost emis Avizul Arhitectul Șef nr. 227 din 27.11.2023, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și Avizul Arhitectului Șef nr. 77 din 11.03.2024.

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-a întocmit următorul studiu de fundamentare planul topografic vizat de O.C.P.I. însoțit de procesul verbal de recepție O.C.P.I. în scopul solicitat P.U.D.

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. 2374 din 7.09.2022, 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 – extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Gogoșan

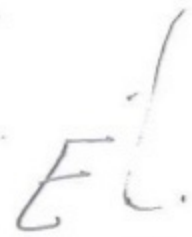
Red.1 ex. Consilier arh. Carmen Emilia Coțofan

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

28.03.2024.





ARHITECT ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Hopârtean Doru-Sorin** cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 667298/433 din 21.07.2023, 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. 227 din 27.11.2023

pentru P.U.D. - extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er, str. Vasile Cârlova nr. 1A

generat de imobilul cu nr. cad. 284885, nr. cad. 284885-C1 ;

Inițiator: Hopârtean Doru-Sorin;

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcariu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 186 mp, situată pe frontul sud-estic al străzii Vasile Cârlova la nr. 1A, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică. Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială ( nr. Cad. 284885-C1) cu regim de înălțime parter.

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

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

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

- *regim de construire*: izolat sau cuplat;

- *funcțiune admisă cu conditionari*: instituții de educație/ învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private

- *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

- *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 și cu cel mult 5 m față de aliniament.

- *retragerea 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”



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Motoșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(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.

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

- amplasarea față de limita posterioară (estică) - pe limita de proprietate;
- amplasarea față de limita laterală nordică - pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică - min. 3,5 m;
- circulații și accese: din str. Vasile Cârlova;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U.;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (inclusiv amenajarea accesului auto) vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.11.2023. 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.

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. 2374 din 7.09.2022. emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef  
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan  
Red., 3 ex. Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 754/1012 din 29.11.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.11.2023



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

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

AVIZ  
Nr. ~~77~~ din 14.03.2024

pentru *Îndreptare eroare materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 227 din 21.07.2023.*

Prezentul aviz îndreaptă eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 227 din 27.11.2023. emis pentru **P.U.D. extindere și etajare locuință unifamilială, S+P+E+Er,- Str. Vasile Cârlova nr. 1A** în sensul:

Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială (nr. cad. 284885-C1) cu regim de înălțime subsol și parter.

- în loc de:

Pe parcelă există fond construit, o locuință unifamilială (nr. cad. 284885-C1) cu regim de înălțime parter.

Primar,  
EMIL BOC



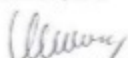
Arhitect Șef,  
DANIEL POP

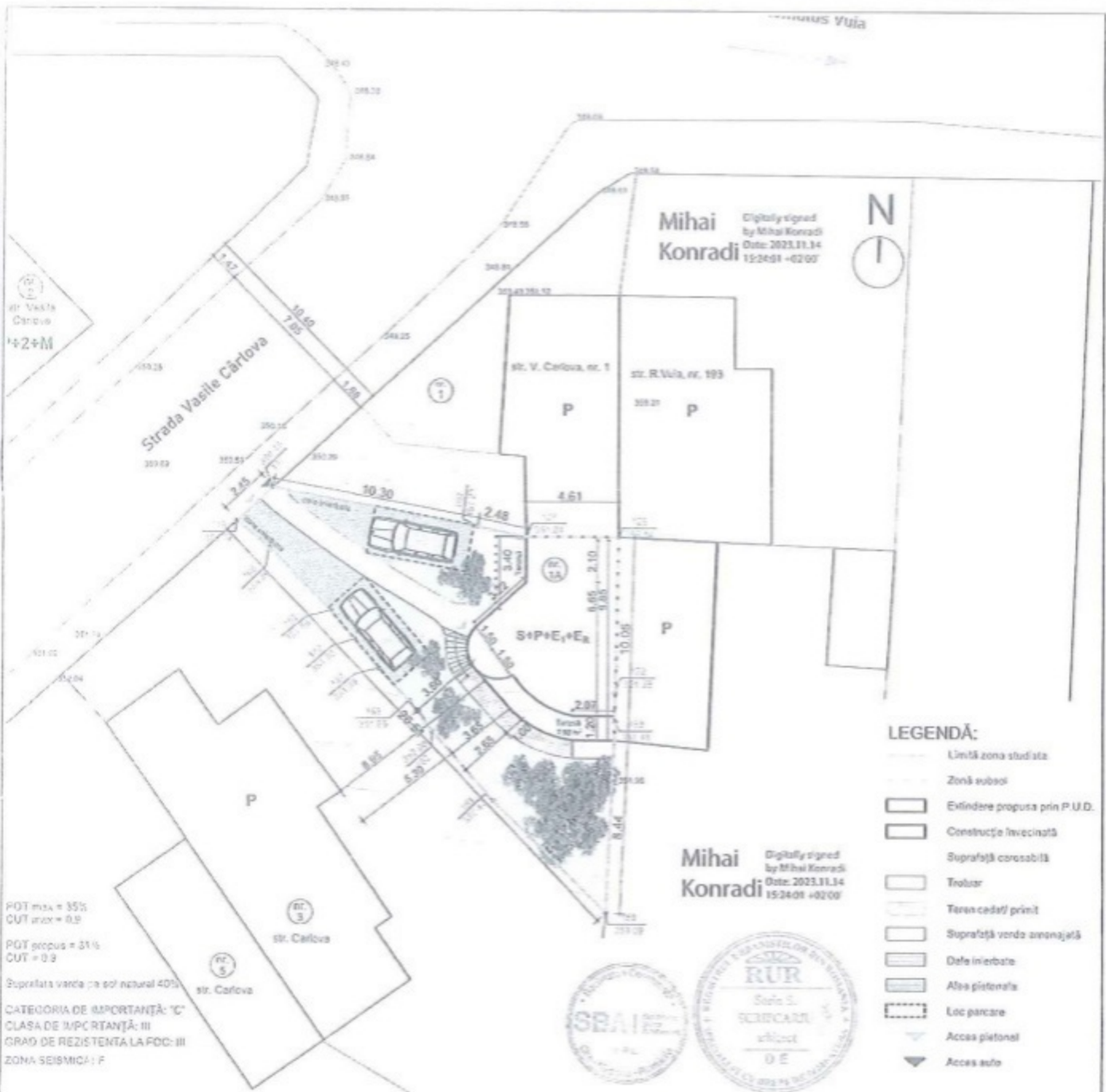


Șef birou, arh. Andreea Mureșan

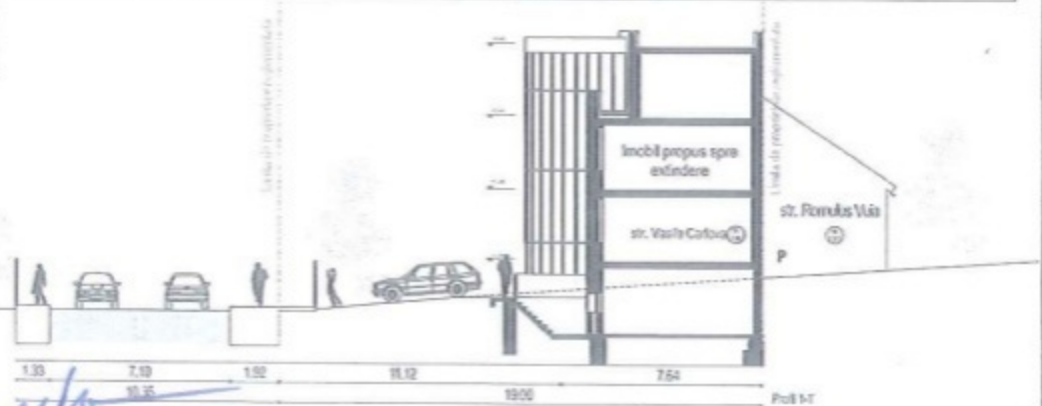


Red.2ex. Carmen Coșofan





Se propune amenajarea a doua locuri de parcare la sol în incinta, conform aviz Direcția Tehnică Serviciul Siguranța Circulației nr. 618184/466 din 03.07.2023 emise de primăria municipiului Cluj-Napoca.



Nr. Pot	Coordonate puncte de reper			Lungimi D.B. în m.
	X(m)	Y(m)	Z(m)	
101	542677.091	592559.502	358.09	7.979
102	542687.385	592564.943	352.47	4.497
103	542685.899	592561.951	352.70	3.024
104	542687.290	592560.375	351.55	2.161
105	542685.712	592559.521	351.40	1.705
106	542681.941	592567.354	351.65	1.606
107	542691.209	592575.237	351.56	4.261
108	542694.129	592579.713	350.99	2.030
109	542695.254	592581.032	350.72	2.423
110	542697.077	592582.757	350.45	10.200
111	542696.103	592582.070	351.23	2.479
112	542695.893	592581.274	351.21	4.672
113	542695.327	592579.525	350.74	7.600
114	542694.667	592578.785	351.21	1.431
115	542697.285	592580.545	351.45	9.354

0 (1) = 148.22mg P=14.827m

	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Căminarilor nr. 105A 400570 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0364-593261 CUI: 30235221, CRC J1814292912		<b>ELABORARE P.U.D. PENTRU EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIARA, AMENAJARE INCINTA, REFACTARE IMPREJMUIRE</b>	FAZA P.U.D.
	Str. Vasile Carlova nr. 1, 1A Beneficiar: Inspectoratul Județean Cluj-Napoca, Strada Carlova nr. 3, ap. 4		nr. pr. 608/22	Planșa nr.
SEF PROIECT URBANISM PROIECTAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu	sc. 1:200 07/2023	<b>Plan de situație - propus</b>	



P.U.D. - Extindere și etajare locuință unifamilială S+P+E+Er  
str. Vasile Cârlova nr. 1A  
Nr. 976645/07.12.2023  
(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)
- **Inițiator** : HOPÎRTEAN DORU-SORIN
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 667298/21.07.2023

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 - Extindere și etajare locuință unifamilială S+P+E+Er – str. Vasile Cârlova nr. 1A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2374/07.09.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 227/27.11.2023**

**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. 667298/21.07.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.07.2023

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 13.11.2023

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 14.07.2023

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - ora 15

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 dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.11.2023 - ora 15

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 :

- Ureche Ștefan –
- Petruș Maria – si
- Szabo Ana – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 13.11.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Răzvan Coca

Din partea publicului și-a exprimat punctul de vedere față de studiul de urbanism dl. Ureche Mihai.

Prin adresa cu nr. 711001/17.08.2023, dl. Ureche Ștefan cu domiciliul în str  
, comunică următoarele obiecțiuni :

1. la pozitia Nr 1. este proprietarul URECHE ȘTEFAN VIITOR  
2. JUSTIFICAREA LUCRĂRII și ASUPRA TRUPLETATIV LU NR 1  
3. JUSTIFICAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚARE S+P+E+E<sub>1</sub> ÎNTRUCĂȚI SE  
DEPĂȘESTE 20% DIN VOLUPELE CONSTRUITE EXISTENTE ÎN ÎNCADRĂȚIILE  
IMEDIATE, ÎNVECINATE IMEDIATE, SÖCHIT PREZENTAREA ALTEȘI ȘI  
ÎN FORMA AUTENTICĂ A TRUPLETATIV NR 1 (URECHE ȘTEFAN VIITOR)  
ÎNTRUCĂȚI DOCUMENTAȚIILE P.S.U (P.U.D) ȘI ÎNTRUCĂȚI ȘI  
STUDIAREA ȘI ÎNTRUCĂȚI DE ÎNTRUCĂȚI A CĂDRILOR ȘI ȘI  
FĂRĂ ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNVECINATE.

4. ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
EXISTENȚA ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
DEZBATERE ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
(ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI)  
5. ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
MĂSURI DE ÎNTRUCĂȚI AL ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
ȘI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI  
ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI ÎNTRUCĂȚI



6. CLASIFICAREA ÎN FORMĂ SCRISĂ A NECONFORMITĂȚII  
MĂRIȘĂ ANIZĂRI SUPRACTĂRĂRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
AVÎND ÎN VEDERE CĂ: PRIN PLANȘA UCH PLAN ÎNCADRĂRI  
TĂRI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SURSĂ SĂRĂ ÎNTR-UN  
DIP+E+ER, COROBORAT CU REGIMUL EXISTENT (FAȚIER)

EXAMINAREA

11/11/2023

**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;

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Ureche Ștefan cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 711001/17.08.2023, proiectantul lucrării - S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. precizează următoarele :

1. Conform Extras de Carte Funciara nr. 284885, la adresa: str. Vasile Carlova nr. 1A proprietare este initiatorul investitiei anume dl. HOPÎRTEAN DORU - SORIN.
2. Conform Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca aprobat prin H.C.L. nr. 493 din 22.12.2014 iar apoi revizuit prin H.C.L. nr. 579 din 2018, imobilele de la adresa: str. Vasile Carlova nr. 1, respectiv str. Vasile Carlova nr. 1A, sunt incadrate in U.T.R. Lip-locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic, fiind caracterizata in P.U.G. astfel: ,Zona incadrata in U.T.R. Lip este caracterizată in general de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul 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) și de regimul 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)'



Astfel prin P.U.G. in zona cu pricina, in conformitate cu R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493 din 22.12.2014 iar apoi revizuit prin H.C.L. nr. 579 din 2018 se permite construirea sau extinderea imobilelor existente care au functiunea principala de locuinta familiala cu respectarea regulamentului general de urbanism, amintit mai sus.

3. Conform regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493 din 22.12.2014 iar apoi revizuit prin H.C.L. nr. 579 din 2018 in cadrul U.T.R. Lip regimul de inaltime al cladirilor este urmatorul: „ *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+I+M, (S) +P+I+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.*”
4. Raportul de expertiza tehnica este depus la documentatia de P.U.D. ce se afla in Primarie inregistrat cu nr. 667298/21.07.23 . Acest raport de expertiza poate fi consultat la sediul Primariei de pe calea Motilor nr. 3, directia Strategii urbane. Aceasta solicitare a fost transmisa si beneficiarului ,la doleanta dumneavoastra acesta poate sa v-o prezinte si personal
5. Vă aducem la cunoștință că situatia actual propusa prin P.U.D. este identica cu cea propusa si aprobata prin H.C.L. nr. 12 din 2018, documentatie pentru care la momentul respectiv v-ati dat acordul in scris.  
Vă aducem la cunoștință că, procesul de informare a populației s-a desfășurat Conform Ordinului nr. 2701 din decembrie 2019 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, a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat cu HCL 493/22.12.2014 precum și a Regulamentului Local de Urbanism referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012. Prin intermediul procesului de informare a populației nu se solicită aprobarea vreunui vecin direct a amplasamentului reglementat prin documentația de P.U.D.

6. In baza Certificatului de Urbanism 2374/07.09.2022 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, s-a elaborat si depus documentatia de P.U.D. intitulata 'ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE LOCUINTA UNIFAMILALA EXISTENTA, AMENAJARI EXTERIOARE SI REFACERE IMPREJMUIRE.' In scopul reglementarii urbanistice prin P.U.D. a parcelei cu Extras de Carte Funciara nr. 284885 in vederea extinderii si a supraetajarii imobilul de pe strada Vasile Carlova nr. 1A, care la ora de fata are regim de inaltime parter.



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.

Prin notificarea cu nr. 713163/433/18.08.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 926056/10.11.2023, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 928834/433/13.11.2023

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

