

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire locuință unifamilială D+P+E, str. Arțarului nr. 36**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială D+P+E, str. Arțarului nr. 36 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 252985/1/27.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 253044/27.05.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială D+P+E, str. Arțarului nr. 36, beneficiari: Pop Florin-Ion și Pop Ana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 949 din 3.10.2019 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială D+P+E, str. Arțarului nr. 36, beneficiari: Pop Florin-Ion și Pop Ana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 269365.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: H clădire, dar nu mai puțin de 6 m;
- retragerea față de construcția existentă pe parcelă: min. 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Arțarului. Se mențin accesele existente și se crează un acces auto nou;
- conformarea arhitectural-volumetrică: regimul de înălțime propus 3 niveluri supraterane (D+P+E), cu respectarea H max cornișă = 8 m și H max coamă = 12 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament
- 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

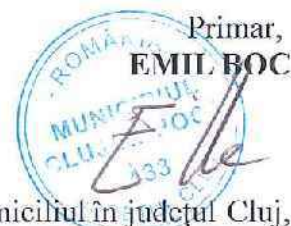
ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calcea 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 urmare a cererii adresate de POP FLORIN-ION ȘI POP ANA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 245278/433/2019 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. 949 din 3.10.2019

pentru P.U.D – Construire locuință unifamilială D+P+E, str. Arțarului, nr. 36 generat de imobilul cu nr. Cadastral 269365, 269365-C1

Inițiator: POP FLORIN-ION ȘI POP ANA

Proiectant: Birou individual de Arhitectură – arh. Anca Virginaș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Virginaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1.233 mp cu fond construit ( locuință unifamilială), situată pe frontul nordic al străzii Arțarului la nr.36, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

**UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parclar de tip urban.**

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire:* izolat

-*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+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 alicul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la alicul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-*indici urbanistici:* POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale:* 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 min. 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.



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

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

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 3 m.
- *retragerea față de limita posterioară*: H clădire, dar nu mai puțin de 6 m;
- *retragerea față de construcția existentă pe parcelă*: min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Arțarului. Se mențin accesele existente și se crează un acces auto nou;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regimul de înălțime propus 3 niveluri supraterane (D+P+E), cu respectarea H max cornișă – 8 m și H max coamă = 12 m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.08.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

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.1842 din 09.05.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Carmen-Emilia Coțofan  
Consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3745261 din 25.10.19  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.10.19

**LEGENDA**

- Existent:**
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - STR. ARTARULUI - DRUM
  - STR. ARTARULUI - ACOSTAMENT
  - PAVAJ PIETONAL SI ALTO
  - TERASE EXTERIOARE
  - SPATIU VERDE
  - ACCES PRINCIPAL - AUTO
  - ACCES PIETONAL
- Propus:**
- RETRAGERI CONFORM PUG
  - DRUM DE ACCES
  - CONSTRUCTIE PROPUSE
  - TERASE PROPUSE
  - TROTUJARE PROPUSE
  - ACCES PIETONAL - PROPUSE
  - ACCES AUTO - PROPUSE

**PARCELA STUDIATA**

Nr. cad 269365  
Steren = 1233 mp

**U.T.R. Liu - cf. PUG 2017**

Zona de locuinte individuale si anexele acestora; locuinte semicollective cu maxim 2 unitati locative pe parcela  
POTmax=35%  
CUT max = 0,9  
Hmax. cornisa = 8 m  
Hmax. coama = 12 m

**BILANT TERITORIAL**

Nr. crt.	EXISTENT	%	PROPUSE	%	
1.	SUPRAFATA TOTALA TEREN	1233	100	1233	100
Din care:					
2.	DRUM DE ACCES	0,00	0,00	162,30	13,16
3.	CONSTRUCTII	172,00	13,95	288,00	23,36
4.	ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	202,30	16,40	388,45	31,39
5.	SPATII VERZI	858,70	69,65	494,25	40,09

**INDICATORI URBANISTICI**

POT propus = 23,36%  
CUT propus = 0,6

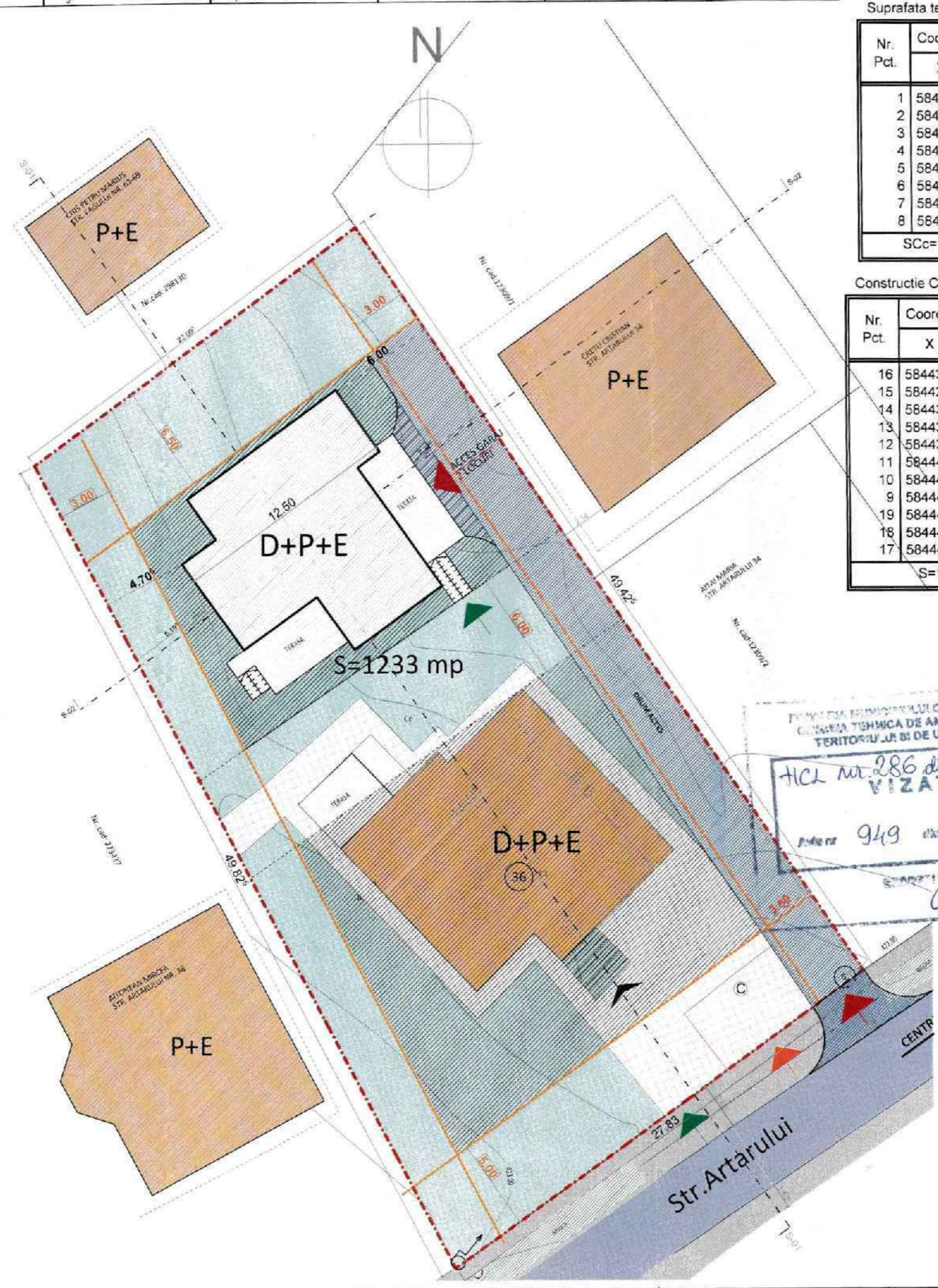
**RETRAGERI**

RETRAGERI LATERALE - 3 m  
RETRAGERE POSTERIOARA - 6 m  
DISTANTA INTRE IMOBILE - 6 m

SUPRAFATA MAX. EDIFICABILA = 600,75 mp  
REGIM INALTIME: D+P+E

**ACCES & PARCARI**

LATIME ACCES AUTO - 3,5 m  
NR. LOCURI PARCARE PROPUSE - 2 int.+1 ext.



**Suprafata teren Cc**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584414.629	393986.732	25.106
2	584436.843	393975.034	24.715
3	584458.727	393963.549	11.650
4	584465.519	393973.014	10.442
5	584471.606	393981.498	23.280
6	584452.390	393994.640	26.142
7	584430.800	394009.380	9.309
8	584425.382	394001.810	18.520

SCc=1233.40mp P=149.163m

**Constructie C1**

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	584435.957	393982.006	8.630
15	584429.727	393987.978	4.472
14	584432.895	393991.134	2.158
13	584431.388	393992.679	8.718
12	584437.453	393998.942	12.179
11	584446.293	393990.564	5.782
10	584442.271	393986.410	0.779
9	584442.834	393985.872	3.453
19	584440.434	393983.390	3.310
18	584442.831	393981.108	4.098
17	584440.021	393978.110	5.630

S=172.01mp P=59.209m

422.95

Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru

143377 08.08.2018

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2694 / data 29.08.2018

**DENUMIRE PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+E, IMPEREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMJENTE UTILITATI, CLUJ-NAPOCA STR. ARTARULUI NR. 36**

**BENEFICIAR:**

**POP FLORIN ION SI ANA, Cluj-Napoca, str. Artarului 36**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

arch. Anca Virginias  
Biru Individual de Arhitectura  
Cluj-Napoca, str. Eremia Gngorescu, nr. 73  
tel. 0720.77.11.55

**SEF PROIECT:**

ARH. ANCA VIRGINIAS

**PROIECTAT:**

ARH. ANCA VIRGINIAS

**DESEMAT:**

ARH. ANCA VIRGINIAS



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: P.U.D.

Data: feb. 2019

Proiect nr: 14/2018

Scara: 1:250

Plansa nr: U-03

COMUNA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM  
HCL nr. 286 din 3.06.2020  
VIZAT  
data nr 949 din 3.10.2019

**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 : POP ION FLORIN și POP ANA
- Proiectant : Birou Individual de Arhitectură – arh. Anca Virginaș

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 245278/09.05.2019

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 D+P+E – str. Arțarului nr. 36

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

- Certificat de urbanism nr. 1842/09.05.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 949/03.10.2019

**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. 245278/09.05.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.05.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, ct. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 29.03.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019 - 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 afișare 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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 23.08.2019 - 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 fostificați :

- Crețu Cristian și Crețu Dana –
- Aitonean Mircea -
- Aitai Maria –
- Chiș Petru Marius și Chiș Ramona Alina –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 23.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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 Cipeigan

9