

242 / 15.04.2019

**HOTĂRÂRE**

**privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în  
Hotărârea nr. 909/2018;

Analizând Referatul nr. 161533/2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune  
aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018 cu privire la Planul  
Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Oașului nr. 337, beneficiari: Ungvari  
Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria.

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 131 din 21.03.2019 precum și Avizul comisiei de  
specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea  
nr. 118/2015, nr. 737/2017 și nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a  
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018  
privind Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Oașului nr.  
337, beneficiari: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria, în sensul că regimul de  
înălțime corect al locuinței propuse prin P.U.D. este P+E și nu D+P+M.

**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

Nr. .... din .... aprilie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi).



**REFERAT**

**privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, solicitarea de îndreptare a erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018 privind Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, str. Oaşului nr. 337, beneficiari: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria, în sensul că regimul de înălțime corect al locuinței propuse prin P.U.D. este P+E și nu D+P+M.

Întrucât această eroarea există în cuprinsul Avizul arhitectului Șef nr. 477 din 31.05.2018, pe cale de consecință a fost preluată și în cuprinsul Hotărârii nr. 909 din 19.10.2018.

Pentru îndreptarea erorii materiale s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 131 din 21.03.2019.

Având în vedere necesitatea corelării cuprinsului Hotărârii cu reglementările P.U.D, susținem aprobarea îndreptării erorii materiale cuprinse în Hotărârea nr. 909 din 19.10.2018.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan

**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 04. APR. 2019

Semnătura:



Red., 1 ex,  
Inspector Arh. Anamaria Popa





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



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 161533/2019 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:

Nr. 131 AVIZ din 21.03.2019

**de îndreptare a erorii materiale din Avizul nr. 477 din 31.05.2018**

Prezentul aviz corectează eroarea materială din avizul cu nr. 477 din 31.05.2018 emis pentru PUD – Construire locuință unifamilială - str. Oașului nr. 337, inițiator: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria, cu privire la regimul de înălțime semnalat prin cererea nr. 161533 din 21.03.2019.

Regimul de înălțime corect al locuinței familiale propuse prin P.U.D. este P+E și nu D+P+M.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef Birou Strategii urbane  
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,  
Inspector Arh. Anamaria Popa

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

3

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru  
construire locuință unifamilială D+P+M – str. Oaşului nr. 337

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire  
locuință unifamilială D+P+M – str. Oaşului nr. 337, proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 473377, 261169 din 9.10.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin  
care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+M – str.  
Oaşului nr. 337, beneficiari: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 477 din 31.05.2018, avizele organismelor teritoriale  
interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și  
nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației  
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială D+P+M – str.  
Oaşului nr. 337, beneficiari: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria, pe o parcelă  
proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita nordică: 10 m;
- retragerea minimă față de limita vestică: 3 m (locuință), 2 m (garaj);
- retragerea minimă față de limita estică: 3 m;
- circulațiile și accesele: din alee de deservire locală ce se desprinde din str. Oaşului;
- echiparea tehnico-edilitară: existentă în zonă.

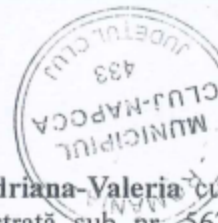
**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,  
Jr. Oláh Emese



CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
r. Aurora Roșca



Primar,  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 567601/2017, 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. 677 **AVIZ** din 31.05.2017

pentru PUD – Construire locuință unifamilială D+P+M, str. Oașului nr. 337  
generat de imobilul cu nr. cad. 298904

Inițiator: Ungvari Gabriel și Ungvari Adriana-Valeria

Proiectant: S.C. Conproex Construct S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teren în suprafață de 742 mp situat în zona străzii Oașului, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică și o alee de deservire locală ce se desprinde din strada Oașului în partea sudică.

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

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

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare).

Subzone: S\_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S\_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is\_A.

-regim de construire: izolat, cuplat, covor,

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera 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 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 : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq$  1,40 m).

-retragere min. față de aliniament : (a) 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) 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 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 clădirilor 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

5

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 ca atare, fără a 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 parcelă 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. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supateran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

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

- retragerea minimă față de limita nordică - 10 m;
- retragerea minimă față de limita vestică - 3 m (locuință) , 2m (garaj);
- retragerea minimă față de limita estică - 3 m;
- circulații și accese: din alee de deservire locală ce se desprinde din str. Oașului;
- echipare tehnico-edilitară: existentă în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.05.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția asigurării profilului de 9 m al drumului de acces.

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 (DTAC) 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. 1871 din 13.04.2017**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Inspektor specialitate,  
**Arh. Exp. Ligia Subțirică**

Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef Birou Strategii urbane  
**Arh. Andreea Mureșan**

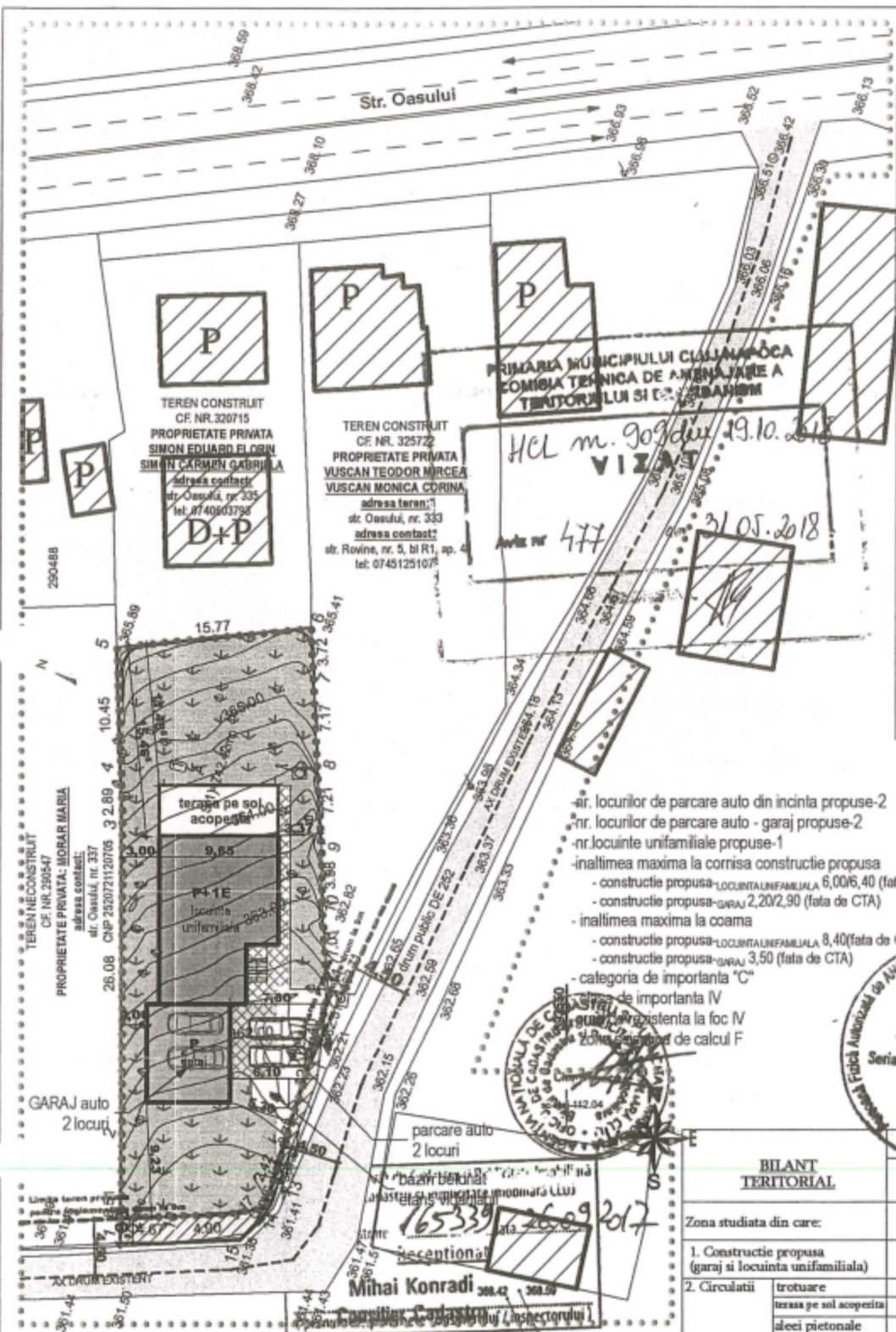
Réd., 3ex, cons. **Doina Tripon**

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

6

**LEGENDA**

- ..... zona studiata
- limita teren studiat  
 s=742,00 mp  
 cf. nr. 298904  
 nr.cad. 298904  
 proprietate privata  
 UNGVARI GABRIEL  
 UNGVARI ADRIANA-VALERIA
- teren propus a se dezmembra pentru modernizare drum de acces la profil 9m; S=33,00mp
- TEREN REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE DESTINAT CONSTRUIRII S=709,00mp
- limita proprietatii private din vecinate
- CONSTRUCTIE PROPUSA destinatie:locuinta unifamiliala regim inaltime propus: P+E Sc=209,60mp Sd=327,40mp
- constructii existente din vecinate
- acces auto incinta
- acces pietonal incinta



- nr. locurilor de parcare auto din incinta propuse-2
- nr. locurilor de parcare auto -garaj propuse-2
- nr. locuinte unifamiliale propuse-1
- inaltimea maxima la cornisa constructie propusa
- constructie propusa-LOCUINTA UNIFAMILIALA 6,00/6,40 (fata de CTA)
- constructie propusa-GARAJ 2,20/2,90 (fata de CTA)
- inaltimea maxima la coama
- constructie propusa-LOCUINTA UNIFAMILIALA 8,40 (fata de CTA)
- constructie propusa-GARAJ 3,50 (fata de CTA)
- categoria de importanta "C"
- clasa de importanta IV
- gradul de rezistenta la foc IV
- Zona seismică de calcul F

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	591314,637	393452,004
2	591317,228	393460,107
3	591325,447	393484,859
4	591326,447	393487,566
5	591330,070	393497,373
6	591315,651	393503,750
7	591314,314	393500,277
8	591311,791	393493,570
9	591308,148	393486,858
10	591307,898	393483,079
11	591305,233	393476,590
12	591303,702	393469,349
13	591304,025	393460,591
14	591304,251	393458,181
15	591305,671	393455,347
16	591310,214	393453,501

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-C-F Nr. 0047/2010  
**VIORIEL GABOR**

BILANT TERITORIAL	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Zona studiata din care:	742,00	100,00	709,00	100,00
1. Constructie propusa (garaj si locuinta unifamiliala)	—	—	171,00	24,11
2. Circulatii	—	—	24,00	3,38
terasa pe sol acoperita	—	—	38,60	5,44
alei pietonale	—	—	10,00	1,41
alei auto/parcare	—	—	45,00	6,34
3. Spatii verzi - pe sol natural	—	—	420,40	59,32
4. Teren neamenajat	742,00	100,00	—	—

P.O.T. existent = 0,00 %  
 C.U.T. existent = 0,00 %  
 P.O.T. propus = 0,46 %  
 C.U.T. propus = 0,9 %

valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 4244 / data 10.10.2017

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: UNGVARI GABRIEL UNGVARI ADRIANA-VALERIA
Calitatea	Nume	Semnatura	PR.NR. 2017
Sef Proiect	Ing. Istvan Varga		Titlu proiect: ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Oasului nr. 337 loc. Cluj-Napoca Jud. Cluj
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula		Faza: PUD
Desenat:	Arh. Sonia Nicula		Titlu plansa: PLAN REGLEMENTAR URBANISTICE
		Scara: 1 : 500	Plansa: A2