

17/2.07.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11

1-10p.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - P.U.D -  
Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 298614/1/24.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca,  
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 298663 din 24.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism  
și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință  
unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11, beneficiar: Buzdugan Gheorghe;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1246 din 23.12.2019 și nr. 101 din 10.06.2020, Avizul CZMI  
nr. 497/Z/18.06.2020 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 - Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia  
nr. 11, beneficiar: Buzdugan Gheorghe, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 268636 pe care există fond construit, o  
locuință unifamilială (corp C1) cu regim de înălțime Sp+P. Se propune extinderea acesteia  
spre sud, cu un corp de clădire cu regim de înălțime P, în vederea măririi confortului locativ.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitela laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limitela laterală vestică:* min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară:* se menține retragerea existentă;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente din strada Alba Iulia;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echipare 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

1

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D - Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11**

Prin cererea nr. 245030/433/2020, Buzdugan Gheorghe solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.D. – Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11**

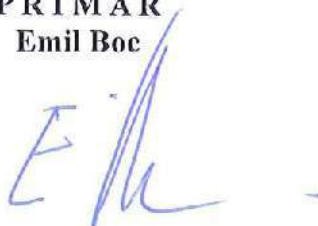
Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 805 mp (802 mp din acte), este situată pe frontul nord-vestic al străzii Alba Iulia, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

Prin P.U.D. se propune Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11, 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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



Nr. 298663 din 24.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea P.U.D - Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11**

Având în vedere:

Reclamatul de aprobare înregistrat sub nr. 298614/1/24.06.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11; Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 245030/433/2020, Buzdugan Gheorghe solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11;

Documentația a fost întocmită de S.C. Retro Studio S.R.L., la comanda beneficiarului: Buzdugan Gheorghe, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 805 mp (802 mp din acte), este situată pe frontul nord-vestic al străzii Alba Iulia, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent U.T.R. ZCP-I.I.U.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 268636 pe care există fond construit, o locuință unifamilială (corp C1) cu regim de înălțime Sp+P. Se propune extinderea acesteia spre sud, cu un corp de clădire cu regim de înălțime P, în vederea măririi confortului locativ.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară:* se menține retragerea existentă;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente din strada Alba Iulia;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 11.12.2019, a emis avizul nr. 1246 din 23.12.2019 și nr. 101 din 10.06.2020.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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. 1701 din 13.04.2020, 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).

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, 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 locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism  
Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică  
Director executiv Alina Rus

24.06.2020.

3



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Calca 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

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

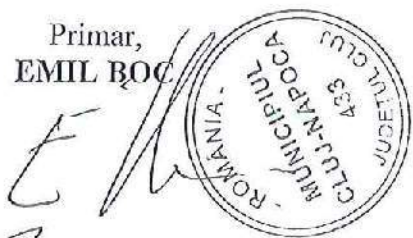
AVIZ  
Nr. 161 ..... din 10 de 2020

pentru: completarea Avizului nr. 1246 din 23.12.2019

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 1246 din 23.12.2019 emis pentru P.U.D – Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11 în sensul:

Avizul Arhitectului Șef nr. 1246 din 23.12.2019 este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1701 din 13.04.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatului de urbanism nr. 3445 din 20.08.2018.

Primar,  
EMIL BOG



Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Sec. arh. Anamaria Popa

4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Buzdugan Gheorghe**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **412921/433/2019**, 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. **1246** din **23.12.2019**

pentru **P.U.D – Extindere locuință unifamilială, str. Alba Iulia nr. 11**  
generat de imobilul cu nr. cadastral 268636

Inițiator: **Buzdugan Gheorghe**

Proiectant: **S.C. Retro Studio S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Szabolcs Istvan M. St. Guttman**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 805 mp (802 mp din acte), situată pe frontul nord-vestic al străzii Alba Iulia, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

- **UTR ZCP- Ltu - Zonă construită protejată. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.**
- **funcțiune predominantă/ regim de construire:** Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) cu standard ridicat, de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare datând din primele două decenii ale secolului al XX-lea (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 25 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).
- **înălțimea maximă admisă:** trei niveluri supraterane. 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+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Hcornișă – max.8m, Hcoamă- max.12m.
- **indici urbanistici:** Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9
- **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, retragera 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 față de limita posterioară :** Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor 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. 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. Alternativ, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” de amplasare a clădirilor pe parcelă, implicând o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, 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. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m: (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. Alternativ, în situația în care se poate



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CITY-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca 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

identifica în zonă o „regulă locală” de amplasare a clădirilor pe parcelă, implicând 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 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. Pentru toate situațiile (a) 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 limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 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.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* De regulă, pe o parcelă se va afla / construi o singură clădire. În cazuri cu totul speciale, atipice, pe baza unui P.U.D. avizat de Comisia Regională a Monumentelor Istorice, se poate admite construirea mai multor clădiri pe aceeași parcelă. În acest caz, distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

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

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 268636 pe care există fond construit, o locuință unifamilială (corp C1) cu regim de înălțime Sp+P. Se propune extinderea acesteia spre sud, cu un corp de clădire cu regim de înălțime P, în vederea măririi confortului locativ.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară:* se menține retragerea existentă;
- *accesul auto și pietonal:* se mențin accesele existente din strada Alba Iulia;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3445 din 20.08.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Popa

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Lăgia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex, Arh. Anamaria Popa

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

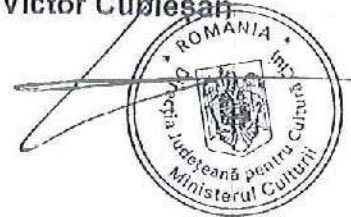


**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ**  
Piața Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133  
tel/fax: 0264-597616, e-mail: [directiaculturacluj@gmail.com](mailto:directiaculturacluj@gmail.com)

nr. 497/ 18.06.2020

**Către Buzdugan Gheorghe**

**Aprobat,**  
**Director executiv**  
**Victor Cuhlesan**



**Spre știință:** Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

**AVIZ<sup>1</sup> nr. 497/ Z /18.06.2020**

reactualizare AVIZ nr. 103/ Z /13.02.2020

**privind:** Extindere, re compartimentări, împrejmuire

**Obiectivul:** Imobil existent  
**Adresa:** Alba Iulia, nr. 11, Cluj-Napoca, jud Cluj  
**Cod:** Ansamblul urban "Centrul istoric al orasului Cluj", CJ-II-a-A-07244 /Zonă arheologică protejată  
**Proiect:** Extindere, re compartimentări, împrejmuire  
**Conform C.U.** 3445/20.08.2018 și 1701/13.04.2020 emise de Primăria Cluj  
**Nr. proiect:** 7/2016  
**Faza:** PUD  
**Proiectant:** Retro Studio  
**Elaborator:** Arh Szabolcs Istvan Guttman  
**Beneficiar:** Buzdugan Gheorghe

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 103/2020 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Extindere, re compartimentări, împrejmuire

Documentația a fost analizată în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

**AVIZ FAVORABIL**

**Șef compartiment de specialitate,**  
**consilier superior arh. dr. Virgil Pop**

<sup>1</sup> Este valabil numai însoțit de piesele desenate, șampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu

4

**LEGENDA**

- x — x — Limita zonei studii de
- ▨ — Construcție existentă
- ▨ — Extindere propusă
- ▨ — Clădiri vechi
- ▨ — Terasă
- ▨ — Circulație pietonală în incintă
- ▨ — Circulație auto/loc parcare în incintă
- ▨ — Zona verde (vegetație joasă, medie și înaltă)
- ▨ — Circulație pietonală existentă (în afara parcaului)
- ▨ — Circulație auto existentă (în afara parcaului)
- ▨ — Puncte gospodărești
- — Aliniere față de construcție vecină
- — Acces pietonal pe teren
- — Acces pietonal în clădire
- — Acces auto pe teren
- — Vegetație propusă

**INDICI TEHNICI SI URBANISTICI**

S. suprafață totală	1000,00 m <sup>2</sup>
S. suprafață existentă	400,75 m <sup>2</sup>
S. suprafață nouă	200,00 m <sup>2</sup>
S. suprafață construită	400,75 m <sup>2</sup>
S. suprafață ocupată	400,75 m <sup>2</sup>
P.O.T. existent	13,33 %
C.U.T. existent	0,3
Număr locuri de parcare existente / propuse	1
Număr locuri de parcare auto din incintă / pe teren	2



  
 Arhitect Mihai Konradi  
 Nr. 16424 / data: 31.01.2019  
 Receptor: Mihai Konradi  
 Consilier: Cosmin Ciocanaru  
 Prezent: document recepționat este  
 valabil înscris de procesul verbal de  
 recepție nr. 685 / data: 15.02.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 POPVICIU CONSTANTIN CORNECIU  
 Sediul PopVICIU Nr. 01552317  
 Peștera Fiziologică  
 S.C. PopVICIU S.R.L.

**BILANT TERITORIAL**

Funcțiune	Existenți m <sup>2</sup>	%	Propus m <sup>2</sup>	%
Suprafața totală	1000,00	100,00	600,70	100,00
Construcție existentă	100,70	13,06	400,70	100,00
Construcție propusă	150,10	15,01	19,90	19,90
Suprafața terenului existent	184,25	18,43	80,00	8,00
Terenuri existente	46,75	4,68	50,07	6,69
Terenuri noi	392,00	39,20	34,93	4,20
Total	600,70	60,07	600,70	100,00
U.T.R. S.C. S.R.L.	100%	100%	100%	100%
U.T.R. S.C. S.R.L.	100%	100%	100%	100%

**SECȚIUNEA 1-1, SCARA 1:500**



**PUD EXTINDERE LOCUINTA, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN**  
 arh. Arba Iulia, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, Județ Cluj  
 Buzdugan Gheorghe  
 arh. Dimiter Ionel-Vasile, nr. 12, mun. Cluj-Napoca, Județ Cluj

**RETO STUDIO S.R.L.**  
 J27275/27.04.2015, CUI 2649864  
 ar. Ștefan I. Ionescu, nr. 127, mun. Cluj-Napoca  
 Tel: 0720203030, E-mail: g.ionel@retostudio.ro

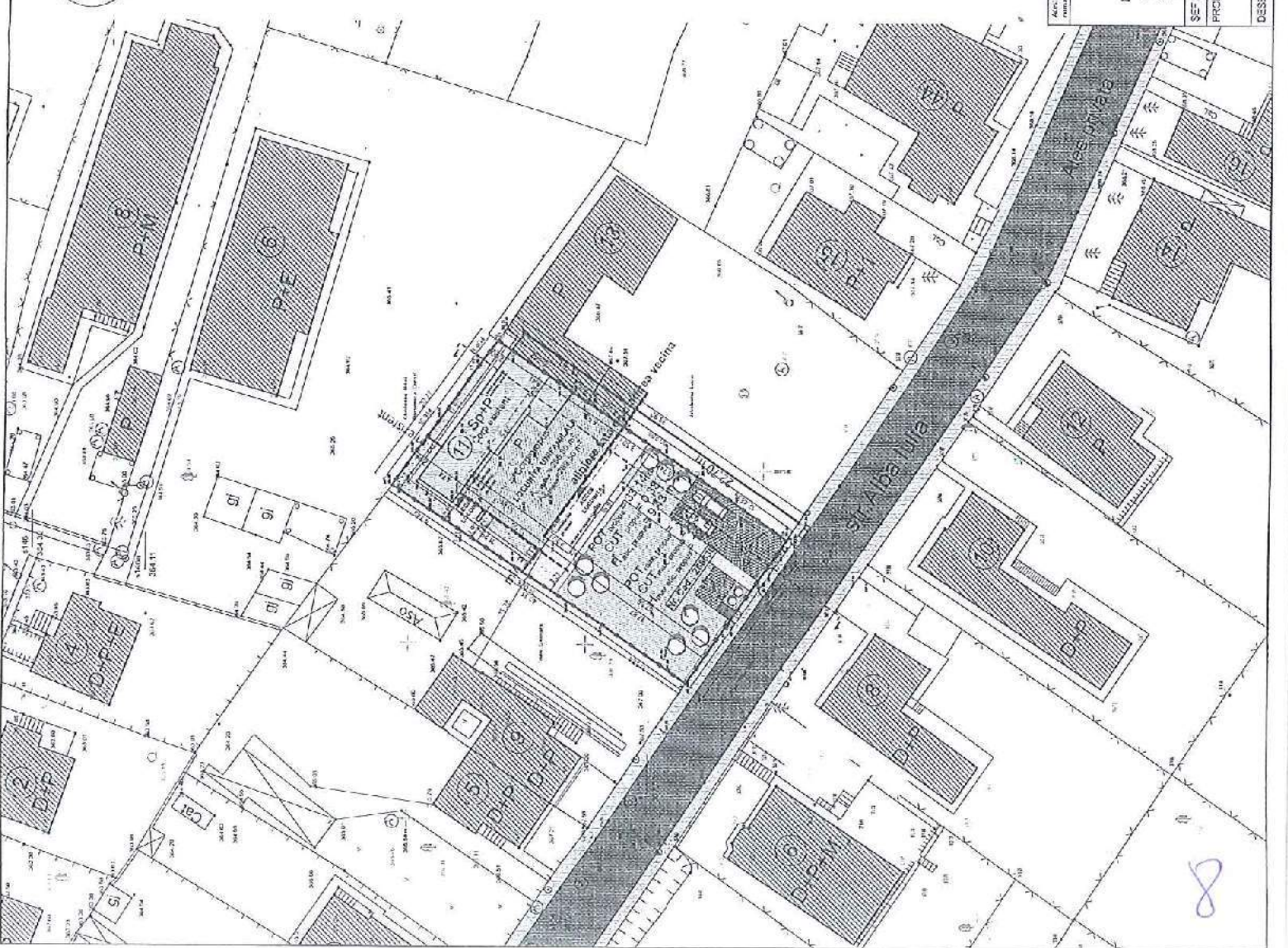
**SOCIETATEA COOPERATIVA RETO STUDIO S.R.L.**  
 Cluj-Napoca

**TITLUL PROIECTULUI** RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN  
**BENEFICIAR** POPVICIU CONSTANTIN CORNECIU

ȘEF PROIECT	arh. GUTTMANN SZA-SOLCS	Planșă	Nr. planșă
PROIECTANT	arh. GUTTMANN SZA-SOLCS	Planșă	Nr. planșă
DESEINAT	arh. ștef. LU-KÁCS EMESE	Planșă	Nr. planșă

Nr. proiect: 072016  
 P.U.D.  
 Scara: 1:500  
 Data: Iulie 2019

**PLANSĂ 2 - Reglementări urbanistice**  
 U04



8



P.U.D. – Extindere locuință unifamilială  
str. Alba Iulia nr. 11  
Nr. 41870/22.01.2020  
(nr. cercetare 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** : BUZDUGAN GHEORGHE
- **Proiectant** : S.C. RETRO STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 412921/12.08.2019

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 – Extindere locuință unifamilială – str. Alba Iulia nr. 11

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

- Certificat de urbanism nr. 3445/20.08.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 1246/23.12.2019

**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. 412921/12.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.07.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 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 11.12.2019

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\Sedințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 12.08.2019

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

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 11.12.2019 - ora 10.

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 :

- Truță Elconora –
- Jebelcanu Lucia -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Guttman Szaboles.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

10