

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare, str. Câmpului nr. 145

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare, str. Câmpului nr. 145 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425111/1/3.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425393/4.09.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare, str. Câmpului nr. 145, beneficiari: ȘUTEU DENISA-FLORINA și ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 121/2020 și nr. 229/2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare, str. Câmpului nr. 145, beneficiari: ȘUTEU DENISA-FLORINA și ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se studiază parcela de pe str. Câmpului nr. 145 cu nr. Cad. 335673, pe care există fond construit, un corp de clădire - locuință unifamilială, cu regim final de înălțime Sp+P+E. Se propune extinderea în partea posterioară pe o lungime de 6 m, modificări interioare și exterioare.

- *amplasarea față de limita laterală nordică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea minimă față de limita laterală sudică*: 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 60 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Câmpului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, 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. Suprafața de teren de 18 mp necesară regularizării străzii Câmpului, înscrisă în CF nr. 335674, nr. cad. 335674, cu destinația de „drum”, va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Câmpului.

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

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



Ca urmare a cererii adresate de **ȘUTEU DENISA-FLORINA și ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Aleea Firiza, nr. 4, ap.9 înregistrată cu nr. 576308 din 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. 121 din 15.09.2020

pentru **P.U.D. extindere locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare str. Câmpului, nr. 145**

generat de imobilul cu nr. cad. 335673, 335673-C1. (CF vechi 280545)

Inițiator: ȘUTEU DENISA-FLORINA și ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN

Proiectant: NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Boieru Radu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1018 mp este situată pe frontul estic al străzii Câmpului la nr. 145, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică, iar în partea estică de pâraul Popii. Pe parcelă există fond construit, un corp de clădire, locuință unifamilială, cu regim de construire S+P+E.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG preponderent în UTR Lip și parțial în UTR Ve.

- **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). 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 (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 retras, 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

- *retragere min. 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.

- *retragere min. 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”

(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 min. 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 înteles 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.

U.T.R Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-funcțiune predominantă: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice

-indicatori urbanistici - P.O.T max = 1%, CUT max= 0,01;

-înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară: nu e cazul;

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se studiază parcela de pe Câmpului nr.145 cu nr. Cad. 335673, pe care există fond construit, un corp de clădire - locuință unifamilială, cu regim final de înălțime Sp+P+E. Se propune extinderea în partea posterioară pe o lungime de 6 m, modificări interioare și exterioare .

- amplasarea față de limita laterală nordică: pe limita de proprietate ;
- retragerea minimă față de limita laterală sudică: 3 m;
- amplasarea față de limita posterioară: min. 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Câmpului;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren de 18 m la strada Câmpului este dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu titlul de „drum”. Aceasta va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Câmpului.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1983 din 06.05.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4256010 din 27.05.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.05.2020



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

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. 229 / 2020

pentru *Modificare si completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 121 din 15.05.2020*

Prezentul aviz modifică și completează Avizul Arhitectului Șef nr. 121 din 15.05.2020 emis pentru **P.U.D. extindere locuință unifamilială, modificări interioare și exterioare, str. Câmpului nr. 145** în sensul:

Retragerea față de limita posterioară a construcției propuse este de minim 60m.

Suprafața de teren de 18 mp necesară regularizării străzii Câmpului, dezmembrată din parcela inițială de la nr. 145 și înscrisă în CF nr. 335674 nr. cad. 335674 cu destinația de „drum”, va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto/pietonal), până la modernizarea străzii Câmpului.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

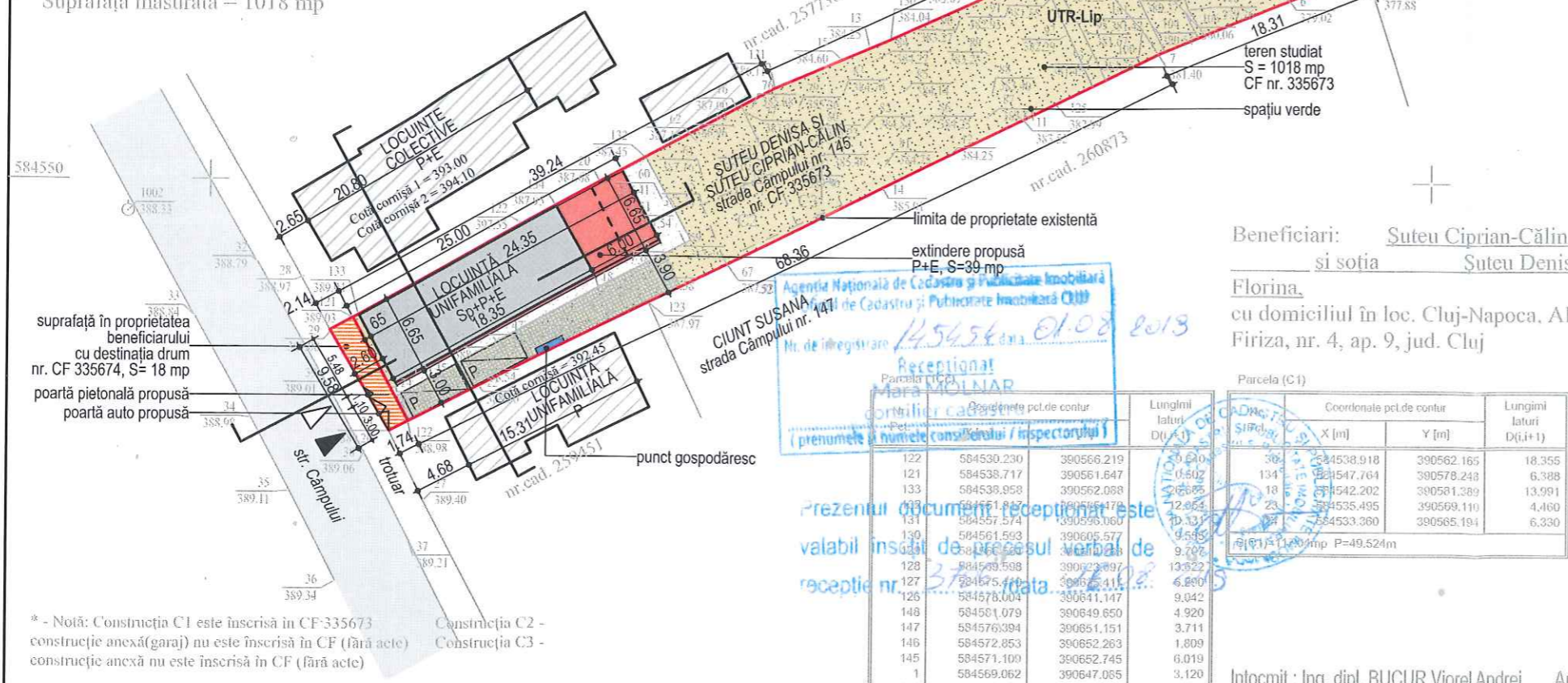
Red. 2ex. Consilier arh. Carmen Cotofan

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI SI DE URBANISM
HCL nr. 703 din 10.09.2020
VIZAT
Artic nr. 121
229 din 15.05.2020



Plan topografic
scara 1:500
- intravilan-

Județul: Cluj
Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca
Cod SIRUTA: 54984
Adresa imobilului:
intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Câmpului, nr. 145, jud. Cluj
Nr. CF 335673, nr. cad. 335673
Suprafața măsurată = 1018 mp



Beneficiari: Suteu Ciprian-Călin
și soția Suteu Denisa-Florina
cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, Aleea Firiza, nr. 4, ap. 9, jud. Cluj

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Mr. de înregistrare 145454 din 01.08.2019

Parcela (C1)	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
122	584530.230 390566.219	0.610
121	584538.717 390561.647	0.602
133	584538.958 390562.088	26.655
131	584571.822 390565.478	12.064
131	584557.574 390563.060	10.337
130	584561.593 390605.577	9.545
128	584578.598 390623.897	13.922
127	584675.511 390654.411	6.890
126	584578.004 390641.147	9.042
148	584501.079 390649.650	4.920
147	584576.394 390651.151	3.711
146	584572.853 390652.263	1.809
145	584571.100 390652.745	6.019
1	584569.062 390647.085	3.120
124	584567.353 390644.475	18.265
7	584560.490 390627.527	9.349
125	584556.422 390619.110	9.692
12	584552.162 390610.404	27.451
123	584539.980 390585.814	15.412
22	584533.105 390572.010	6.466

Intocmit : Ing. dipl. BUCUR Viorel Andrei Aut. serie RO-CJ-F- 0212/2019 Tel: 0743.146.401

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
EXTINDERE LOCUINȚĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI
EXTERIOARE

Beneficiar:
ȘUTEU DENISA-FLORINA
ȘI ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN
adresă beneficiar:
strada Firiza nr. 4, sc. 1, et. 2, ap. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Teren studiat:
strada Câmpului nr. 145, Cluj-Napoca, jud. Cluj
nr. CF vechi 280545
S teren după dezmembrare 1018 mp CF nr. 335673
S teren cu destinație drum 18 mp CF nr. 335674
S teren după dezmembrare UTR-Lip 922 mp
S teren după dezmembrare UTR-Ve 96 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ
folosișă existentă locuință individuală
curți construcții
Ac existenta 117 mp
Ad subsol 32 mp
Ad existenta 266 mp
P.O.T. existent 11,29 %
C.U.T. existent parcela 0,22
C.U.T. existent UTR-Ve 0,00
C.U.T. existent UTR-Lip 0,28
nr. parcuri existente exterioare 1
H cornișă maximă existent 5,90 (6,73) m
H maxim existent 9,70 m

SITUAȚIA PROPUȘĂ
folosișă propusă locuință individuală,
curți construcții - nu se schimbă
AC propusă 156 mp
AD subsol propusă 32 mp - nu se schimbă
AD propusă 312 mp
P.O.T. propus 15 %
C.U.T. propus parcela 0,30
C.U.T. propus UTR-Ve 0,00
C.U.T. propus UTR-Lip 0,34
nr. parcuri exterioare propuse 2
H cornișă maximă propus 8,00 m
H clădiră maximă propus 10,00 m

BILANȚ TERITORIAL

	SITUAȚIA EXISTENTĂ	MP	PROCENT
S. TEREN	1036	100 %	
S. CONSTRUITĂ	117	11 %	
S. PIETONALĂ	52	5 %	
S. CAROSABILĂ	55	5 %	
S. SPAȚIU VERDE	794	79 %	

	SITUAȚIA PROPUȘĂ	MP	PROCENT
S. TEREN CU DEST. DRUM	18	-	
S. TEREN	1018	100 %	
S. CONSTRUITĂ	163	16 %	
S. PIETONALĂ	36	4 %	
S. CAROSABILĂ	66	6 %	
S. SPAȚIU VERDE	753	74 %	

- LEGENDĂ
- LIMITE DE PROPRIETĂȚI STUDIATE
 - ▷ ACCES PIETONAL EXISTENT
 - ▷ ACCES AUTO EXISTENT
 - ▨ SUPRAFAȚĂ CU DESTINAȚIE DRUM
 - ▨ LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ EXISTENTĂ, Sp+P+E
 - ▨ EXTINDERE PROPUȘĂ P+E
 - ▨ SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ
 - ▨ SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
 - ▨ SPAȚIU VERDE
 - ▨ CONSTRUCȚII VECINE (LOCUINTE UNIFAMILIALE + ANEXE)
 - ▨ DRUM PUBLIC - CAROSABIL
 - ▨ TROTUAR PUBLIC



Proiectant general:
NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.
sediu: CLUJ-NAPOCA, str. Pădurii nr.6, ap.16
CU: 39394431 J12/2184/23.05.2018
IBAN: RO4125120449054801
tel.: (+40)725 214 038, (+40)743 692 650
email: norma.arhitectura@gmail.com

Șef proiect / Proiectat / Desenat:
arh. PETER Eszter nr. TNA 7229

Proiectat / Desenat:
arh. FLEȘERIU Alexandru nr. TNA 7224

Șef proiect urbanism:
arh. BOIERU Radu

Beneficiar:
ȘUTEU DENISA-FLORINA
ȘI ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN

Adresă beneficiar:
strada Firiza nr. 4, sc. 1, et. 2, ap. 9,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Acest document este proprietatea exclusivă a
NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L..
Multiplicarea, difuzarea sau utilizarea (fie parțială,
fie totală) a acestui document se face numai cu
acordul acestuia.

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC
DE DETALIU PENTRU EXTINDERE
LOCUINȚĂ, MODIFICĂRI
INTERIOARE ȘI EXTERIOARE

Amplasament:
strada Câmpului nr. 145,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Categoria de importanta: D
Clasa de importanta: IV
Zona seismică: F

Titlu plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara: 1:500
Data: febr. 2020
Faza: P.U.D.
Nr. proiect: 4/2019
Cola ±0.00:
Nr. plansa: U.03

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** : ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN și ȘUTEU DENISA FLORINA
- **Proiectant** : S.C. NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 576308/07.11.2019

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, modificări interioare și exterioare – str. Câmpului nr. 145**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1983/06.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 121/15.05.2020**

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. 576308/07.11.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.12.2019

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:

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 23.04.2020

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 populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj

din 13-15.09.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare 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 23.04.2020 - ora 12.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Stan Anamaria – str. Câmpului nr. 143, ap. 1
- Copos Cristina – str. Câmpului nr. 143, ap. 2
- Nasca Cornel și Nasca Viorica – str. Câmpului nr. 143, ap. 3
- Ciunt Susana – str. Câmpului nr. 147
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.04.2020 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 Cipcigan

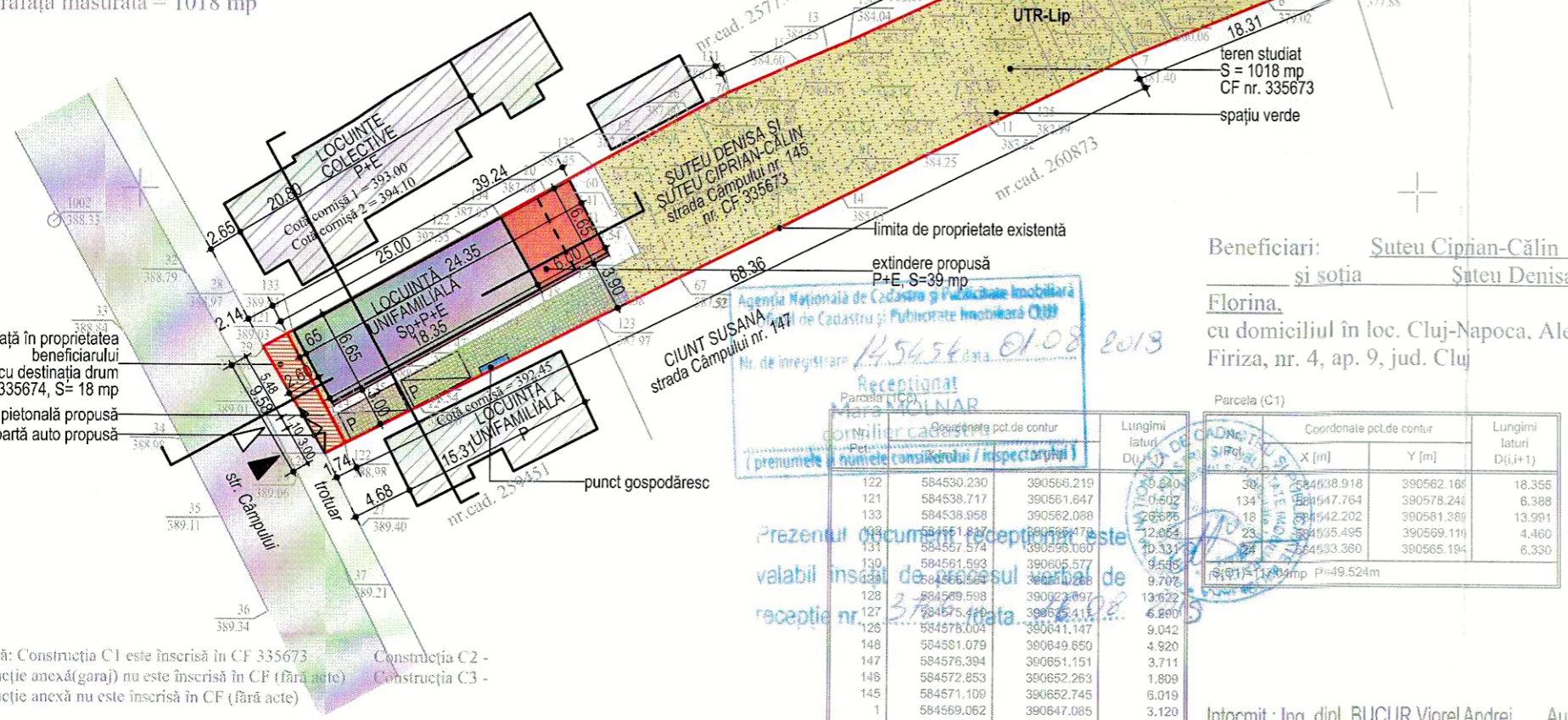
10

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI SI DE URBANISM
HCL nr. 703 din 10.09.2020
VIRAT
Artic nr. 121
229 din 15.05.2020



Plan topografic
scara 1:500
- intravilan-

Județul: Cluj
Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca
Cod SIRUTA: 54984
Adresa imobilului:
intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Câmpului, nr. 145, jud. Cluj
Nr. CF 335673, nr. cad. 335673
Suprafața măsurată = 1018 mp



* - Notă: Construcția C1 este înscrisă în CF 335673
construcție anexă (garaj) nu este înscrisă în CF (fără acte)
Construcția C2 -
construcție anexă nu este înscrisă în CF (fără acte)

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 1970"
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
Data: august 2019

Coordonata pct.de contur	Lungimi latari D(i,j)	Coordonata pct.de contur	Lungimi latari D(i,j+1)
122	584530.230	390566.219	6.230
121	584538.717	390561.647	0.502
133	584538.958	390562.088	0.665
131	584567.574	390566.080	12.654
130	584561.593	390605.577	9.565
129	584566.529	390612.288	9.707
128	584569.598	390623.097	13.622
127	584575.411	390625.411	6.280
126	584578.004	390641.147	9.042
148	584581.079	390649.650	4.920
147	584576.394	390651.151	3.711
146	584572.853	390652.283	1.809
145	584571.109	390652.745	6.019
1	584569.062	390647.085	3.120
124	584567.353	390644.475	18.285
7	584560.490	390627.527	9.349
125	584556.422	390619.110	9.692
12	584552.162	390610.404	27.451
123	584539.960	390585.814	15.412
22	584533.105	390572.010	6.466

Beneficiari: Suteu Ciprian-Călin
și soția Suteu Denisa-
Florina,
cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, Aleea
Firiza, nr. 4, ap. 9, jud. Cluj

Intocmit : Ing. dipl. BUCUR Viorel Andrei
RO-CJ-F- 0212/2019 Tel: 0743.146.401

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
EXTINDERE LOCUINȚĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI
EXTERIOARE

Beneficiar:
ȘUTEU DENISA-FLORINA
ȘI ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN
adresă beneficiar:
strada Firiza nr. 4, sc. 1, et. 2, ap. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Teren studiat:
strada Câmpului nr. 145, Cluj-Napoca, jud. Cluj
nr. CF vechi 280545
S teren după dezmembrare 1018 mp CF nr. 335673
S teren cu destinație drum 18 mp CF nr. 335674
S teren după dezmembrare UTR-Lip 922 mp
S teren după dezmembrare UTR-Ve 96 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ
folosiță existentă locuință individuală
curți construcții
Ac existenta 117 mp
Ad subso 32 mp
Ad existenta 266 mp
P.O.T. existent 11,29 %
C.U.T. existent parcela 0.22
C.U.T. existent UTR-Ve 0.00
C.U.T. existent UTR-Lip 0.28
nr. parcarilor existente exterioare 1
H cornișă maximă existent 5,90 (6,73) m
H maxim existent 9,70 m

SITUAȚIA PROPUȘĂ
folosiță propusă locuință individuală,
curți construcții - nu se schimbă
AC propusă 156 mp
AD subso propusă 32 mp - nu se schimbă
AD propusă 312 mp
P.O.T. propus 15 %
C.U.T. propus parcela 0.30
C.U.T. propus UTR-Ve 0.00
C.U.T. propus UTR-Lip 0.34
nr. parcarilor exterioare propuse 2
H cornișă maximă propus 8,00 m
H clădiră maximă propus 10,00 m

BILANȚ TERITORIAL

	SITUAȚIA EXISTENTĂ MP	PROCENT
S. TEREN	1036	100 %
S. CONSTRUITĂ	117	11 %
S. PIETONALĂ	52	5 %
S. CAROSABILĂ	55	5 %
S. SPAȚIU VERDE	794	79 %

	SITUAȚIA PROPUȘĂ MP	PROCENT
S. TEREN CU DEST. DRUM	18	-
S. TEREN	1018	100 %
S. CONSTRUITĂ	163	16 %
S. PIETONALĂ	36	4 %
S. CAROSABILĂ	66	6 %
S. SPAȚIU VERDE	753	74 %

- LEGENDĂ
- LIMITE DE PROPRIETĂȚI STUDIATE
 - ▷ ACCES PIETONAL EXISTENT
 - ▶ ACCES AUTO EXISTENT
 - ▨ SUPRAFAȚĂ CU DESTINAȚIE DRUM
 - ▨ LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ EXISTENTĂ, Sp+P+E
 - ▨ EXTINDERE PROPUȘĂ P+E
 - ▨ SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ
 - ▨ SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
 - ▨ SPAȚIU VERDE
 - ▨ CONSTRUCȚII VECINE (LOCUINȚE UNIFAMILIALE + ANEXE)
 - ▨ DRUM PUBLIC - CAROSABIL
 - ▨ TROTUAR PUBLIC



Proiectant general:
NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.
sediul: CLUJ-NAPOCA, str. Pădurii nr.6, ap.16
CUI: 39394431 J12/2184/23.05.2018
IBAN: ROBTLRONCTRO449054801
tel.: (+40)725 214 038, (+40)743 692 650
email: norma.arhitectura@gmail.com

Șef proiect / Proiectat / Desenat :
arh. PÉTER Eszter
nr. TNA 7229

Proiectat / Desenat:
arh. FLEȘERIU Alexandru
nr. TNA 7224

Șef proiect urbanism:
arh. BOIERU Radu

Beneficiar:
ȘUTEU DENISA-FLORINA
ȘI ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN

Adresă beneficiar:
strada Firiza nr. 4, sc. 1, et. 2, ap. 9,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Acest document este proprietatea exclusivă a
NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.,
Multiplicarea, difuzarea sau utilizarea (fie parțială,
fie totală) a acestui document se face numai cu
acordul acestuia.

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC
DE DETALIU PENTRU EXTINDERE
LOCUINȚĂ, MODIFICĂRI
INTERIOARE ȘI EXTERIOARE

Amplasament:
strada Câmpului nr. 145,
Cluj-Napoca, jud. Cluj

Categoria de importanta: D
Clasa de importanta: IV
Zona seismică: F

Titlu plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara: 1:500
Data: febr. 2020
Faza: P.U.D.
Nr. proiect: 4/2019
Cota ±0.00:
Nr. plansa: U.03

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 Cîpcigan)
- **Inițiatori** : ȘUTEU CIPRIAN-CĂLIN și ȘUTEU DENISA FLORINA
- **Proiectant** : S.C. NORMA Arhitectură și Urbanism S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 576308/07.11.2019

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, modificări interioare și exterioare – str. Câmpului nr. 145**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1983/06.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 121/15.05.2020**

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. 576308/07.11.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.12.2019

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:

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 23.04.2020

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 populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj

din 13-15.09.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2020 - ora 12.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii 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 23.04.2020 - ora 12.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Stan Anamaria – str. Câmpului nr. 143, ap. 1
- Copos Cristina – str. Câmpului nr. 143, ap. 2
- Nasca Cornel și Nasca Viorica – str. Câmpului nr. 143, ap. 3
- Ciunt Susana – str. Câmpului nr. 147
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.04.2020 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 Cipcigan

10