

1-11 pag.

16/25.06.2024  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
- Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
- Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94 - proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 532726/1/14.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;  
Analizând Raportul de specialitate nr. 532785/433/14.06.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94, beneficiari: Suciu Florin-Cornel și Suciu Maria;  
Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 115 din 5.04.2024 și avizele organismelor teritoriale interesate;  
Văzând avizul comisiei de specialitate;  
Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;  
Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94, beneficiari: Suciu Florin-Cornel și Suciu Maria.

Prin P.U.D se studiază imobilul cu nr. cad. 342557 pe care există două corpuri de clădire – o casă parter (nr. cad. 342557-C1), care se menține și o anexă (nr. cad. 342557-C2) propusă spre desființare și se propune construirea celei de a doua unități locative pe parcelă, în regim de construire izolat.

- retragerea față de limita laterală sud-estică: 3,8m;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 2m;
- distanța față de locuința existentă pe parcelă: 3,4m;
- retragerea față de limita posterioară: mai mare de 350 m;
- circulații și accese: din str. Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj pentru locuința propusă și un loc de parcare la sol pentru locuința existentă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Borhanicului (cf. Planșei Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor), până la lărgirea străzii de către Municipality.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D. - Construire locuință unifamilială P - Colonia Borhanci nr. 94**

Prin cererea nr. 446460/433/2024, Suciu Florin-Cornel și Suciu Maria solicită aprobarea în Consiliul Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 6312 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Borhanciului, la nr. 94, fiind delimitată de parcelă cu fond construit în partea nord-vestică și parcelă liberă de construcții în partea sud-estică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. parțial în UTR ULiu și parțial în UTR Liu (1565 mp). Propunerea de construire este strict pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Prin P.U.D. se propune construirea a unei locuințe unifamiliale, P, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, 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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire locuință unifamilială P - Colonia Borhanci nr. 94.

**PRIMAR,**  
**Emil Boș**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 532726/1/14.06.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 446460/433/29.04.2024, Suci Florin-Cornel și Suci Maria, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94 .

Documentația a fost întocmită de S.C. Conproex Design Studio S.R.L., arh. Sonia Nicula la comanda beneficiarilor: Suci Florin-Cornel și Suci Maria, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 342557.

Parcela care face obiectul P.U.D, în suprafață de 6312 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Borhanciului, delimitată de parcelă cu fond construit în partea nord-vestică și parcelă liberă de construcții în partea sud-estică. Pe parcelă există fond construit, o casă (nr. cad. 342557-C1) și o anexă (nr. cad. 342557-C2) cu destinația de grajd. Accesul la amplasament se realizează din strada Borhanciului, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția nr. 1195.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. parțial în UTR ULiu și parțial în UTR Liu (1565 mp). Propunerea de construire este strict pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. cad. 342557, pe care există două corpuri de clădire – o casă parter (nr. cad. 342557-C1), care se menține și o anexă (nr. cad.342557-C2) propusă spre desființare și se propune construirea celei de a doua unități locative pe parcelă, în regim de construire izolat.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sud-estică: 3,8m;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 2m;
- distanța față de locuința existentă pe parcelă: 3,4m;
- retragerea față de limita posterioară: mai mare de 350 m;
- circulații și accese: din str. Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj pentru locuința propusă și un loc de parcare la sol pentru locuința existentă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Borhanciului (cf. Planșei Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor), până la lărgirea străzii de către Municipalitate.*

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 115 din 5.04.2024.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general ( conf. art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1968 din 24.08.2023, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația ( conf. art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani ( conf. art. 56, alin.4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 56 din Legea nr. 350/2001 și art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind încetarea valabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 152/2022 și aprobarea P.U.D. - Construire locuință unifamilială, P - Colonia Borhanci nr. 94 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția Generală de Urbanism,**

**Direcția Juridică,**

Arhitect Șef, Daniel Pop

Director executiv, Alina Rus

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

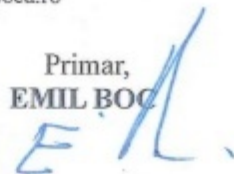
Consilier juridic, Luiza Gogoșan

Red. 1 ex. insp, Adina Laura Birjăc

lp 14.06.2024

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOG



Ca urmare a cererii adresate de SUCIU FLORIN CORNEL cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 24958/433/2024, 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. 415 din 5.04.2024

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială P - Colonia Borhanci nr. 94

generat de imobilul cu nr. cad. 342557

Inițiator: Suci Maria și Suci Florin-Cornel

Proiectant: S.C. Conproex Design Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia Nicula

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 6312 mp situată pe frontul sudic al străzii Borhanciului, delimitată de parcelă cu fond construit în partea nord-vestică și parcelă liberă de construcții în partea sud-estică. Pe parcelă există fond construit, o casă (nr. cad. 342557-C1) și o anexă (nr. cad. 342557-C2) cu destinația de grajd.

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

Conform PUG parcela este încadrată preponderent în UTR ULiu și parțial în UTR Liu (1565 mp). Propunerea de construire este strict pentru suprafața de teren încadrată în UTR Liu.

**UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban:**

-*funcțiune predominantă:* funcțiunea rezidențială de densitate mică;

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

-*indici urbanistici:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9;

-*retragerea 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragerea față de limitele laterale:* 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 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;

-*retragerea 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. 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) 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.

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

Prin P.U.D se studiază imobilul cu nr. cad. 342557, pe care două corpuri de clădire – o casă parter (nr. Cad. 342557-C1), care se menține și o anexă (nr. Cad.342557-C2) propusă spre desființare și se propune construirea celei de a doua unități locative pe parcelă, în regim de construire izolat.

- retragerea față de limita laterală sud-estică: 3,8m;
- retragerea retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 2m;
- distanța față de locuința existentă pe parcelă: 3,4m;
- retragerea față de limita posterioară: mai mare de 350 m;
- circulații și accese: din str. Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în garaj pentru locuința propusă și un loc de parcare la sol pentru locuința existentă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.03.2024** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Borhanicului (cf. Planșei Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde (cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor), până la lărgirea străzii de către Municipality.*

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 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. 1968 din 24.08.2023, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Inspector Adina Laura Birjac

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. ....din .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRI**

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA  
C.F. NR. 342557, NR. CAD. 342557  
Suprafata totala: 6332,00 mp

- PROPRIETAR: SUCIU FLORIN CORNEL
- INVESTITOR: SUCIU FLORIN CORNEL
- SUPRAFATA CONSTRUITA COSTANTA: 78,00 mp
- S construita existente = 78,00 mp
- S construita de la zero = 0,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA PERMISIVA: 233,15 mp
- S construita propusa locuita = 233,15 mp
- S construita de la zero propusa = 0,00 mp
- S construita propusa pentru parcare acceptata = 72,16 mp
- S construita pentru etajul P1T = 233,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA: 233,15 mp
- S construita totala = 233,15 mp
- S construita de la zero totala = 0,00 mp
- S construita de la zero totala pentru etajul P1T = 0,00 mp

- Nr. de unitati locative existente - 1
- Nr. de unitati locative propuse - 1
- Nr. de unitati locative rezidentiale - 2
- Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 1
- Nr. locuri de parcare auto propuse la locuita - 2
- Nr. locuri de parcare auto rezidentiale in incinta - 3
- Incinta maxima propusa la constructia/ etaj foto de C.T.A. = 4,40 m
- C.T.A. = TERENUL DE PROTECTIE AL CAJINII

**CARACTERISTICI IMOBIL**

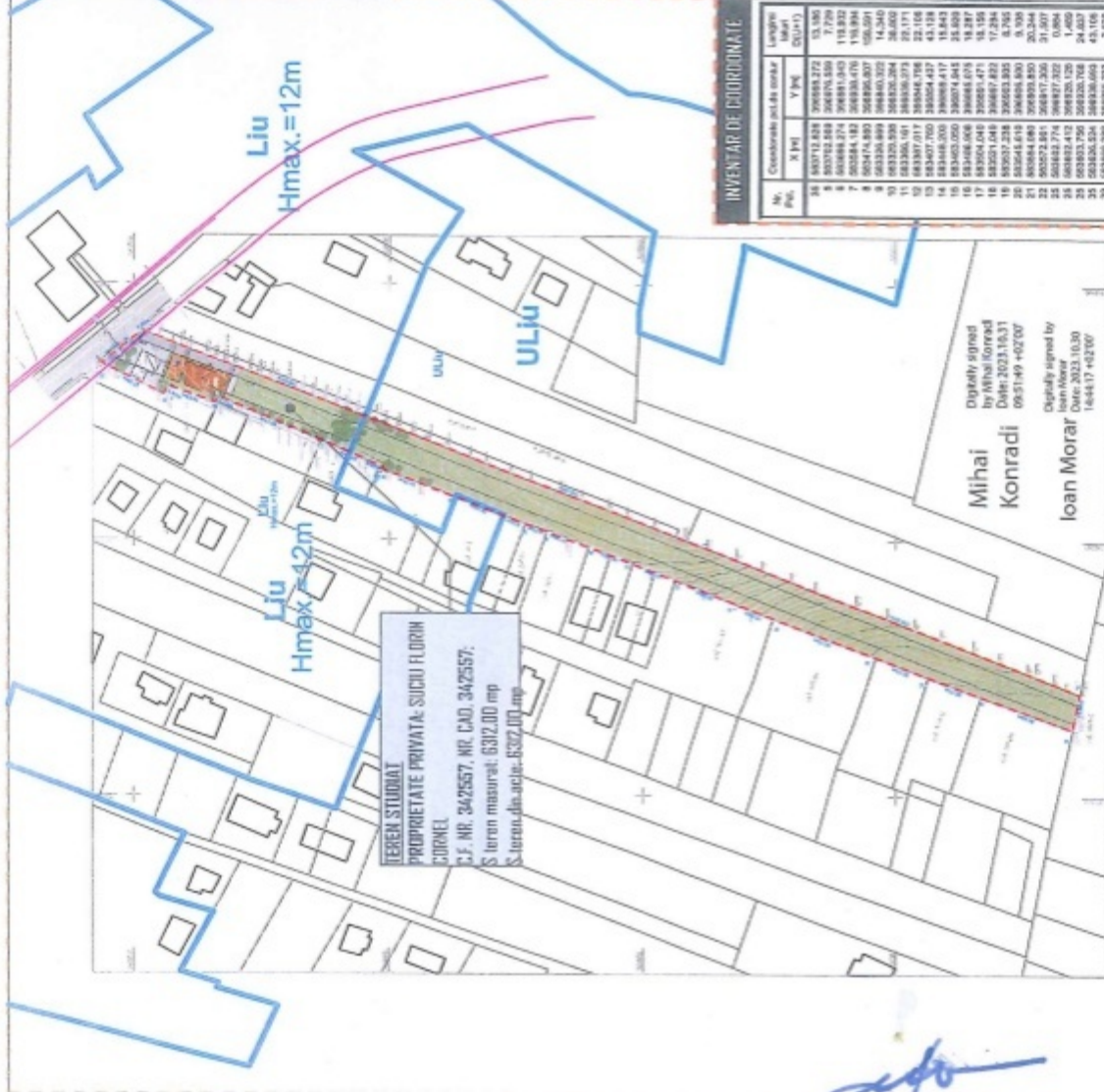
REGIM TEHNIC CONFORM H.C.L. 67/11.09.2015 = UTR Lu  
CATEGORIA DE IMPORTANTA \*\*  
CLASA DE IMPORTANTA III  
CLASA DE DESTINATIA LU-FB III  
ZONA DE REGIM DE CALDURA F

P.A.T. propus = 35%  
C.U.T. maxim = 0,9  
P.A.T. propus = 3,61%  
C.U.T. propus = 0,4  
P.A.T. propus TOTAL = 38,61%  
C.U.T. propus TOTAL = 1,30



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- DRUM PROPRIU SPRE MODERNIZARE PUD
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES MOBIL
- ACCES PIETONAL PUNCT DISPONDIBIL
- CONSTRUCII EXISTENTE
- CONSTRUCIE PROPUSA - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- REGIM FINAL DE HALTARE P
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO/PARCARI PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- PLATFORMA GOSPODIARE/ASFA
- M.C.
- M.C.
- MICROSTATIE EPURARE
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLANTATE MARE SI INALTA



**INVENTAR DE COORDINATE**

No.	Coordonata pe linia de straz	X (m)	Y (m)	Urmare
1	1	503732,000	206889,722	15,380
2	2	503732,000	206870,550	7,790
3	3	503888,274	206881,043	119,932
4	4	503888,483	206830,476	119,932
5	5	503747,893	206826,037	108,091
6	6	503747,893	206826,037	108,091
7	7	503732,000	206826,037	28,400
8	8	503732,000	206826,037	28,400
9	9	503732,000	206826,037	28,400
10	10	503732,000	206826,037	28,400
11	11	503732,000	206826,037	28,400
12	12	503732,000	206826,037	28,400
13	13	503732,000	206826,037	28,400
14	14	503732,000	206826,037	28,400
15	15	503732,000	206826,037	28,400
16	16	503732,000	206826,037	28,400
17	17	503732,000	206826,037	28,400
18	18	503732,000	206826,037	28,400
19	19	503732,000	206826,037	28,400
20	20	503732,000	206826,037	28,400
21	21	503732,000	206826,037	28,400
22	22	503732,000	206826,037	28,400
23	23	503732,000	206826,037	28,400
24	24	503732,000	206826,037	28,400
25	25	503732,000	206826,037	28,400
26	26	503732,000	206826,037	28,400
27	27	503732,000	206826,037	28,400
28	28	503732,000	206826,037	28,400
29	29	503732,000	206826,037	28,400
30	30	503732,000	206826,037	28,400
31	31	503732,000	206826,037	28,400
32	32	503732,000	206826,037	28,400
33	33	503732,000	206826,037	28,400
34	34	503732,000	206826,037	28,400
35	35	503732,000	206826,037	28,400
36	36	503732,000	206826,037	28,400
37	37	503732,000	206826,037	28,400
38	38	503732,000	206826,037	28,400
39	39	503732,000	206826,037	28,400
40	40	503732,000	206826,037	28,400
41	41	503732,000	206826,037	28,400
42	42	503732,000	206826,037	28,400
43	43	503732,000	206826,037	28,400
44	44	503732,000	206826,037	28,400
45	45	503732,000	206826,037	28,400
46	46	503732,000	206826,037	28,400
47	47	503732,000	206826,037	28,400
48	48	503732,000	206826,037	28,400
49	49	503732,000	206826,037	28,400
50	50	503732,000	206826,037	28,400

Mihai Konradi  
Ioan Morar  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.10.31  
09:51:49 +0200  
Digitally signed by Ioan Morar  
Date: 2023.10.30  
18:44:17 +0200

**PROPUSI (total)**

	mp	%
S. teren studiat	6332,00	100%
S. teren studiat UTR Liu	1565,00	24,73%
S. teren studiat UTR Ulju	4747,00	75,27%
S. teren dezmembrat pentru modernizare drum	50,80	0,80%
S. constructia	78,00	1,23%
S. circulatii pietonale/terase	124,00	1,96%
S. circulatii auto/parcari	209,00	3,31%
S. spatii verzi	5698,90	90,47%
S. teren asanator/aj	4,40	0,07%

**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
S. teren studiat	6332,00	100%
S. teren studiat UTR Liu	1565,00	24,73%
S. teren studiat UTR Ulju	4747,00	75,27%
S. teren dezmembrat pentru modernizare drum	50,80	0,80%
S. constructia	78,00	1,23%
S. circulatii pietonale/terase	124,00	1,96%
S. circulatii auto/parcari	209,00	3,31%
S. spatii verzi	5698,90	90,47%
S. teren asanator/aj	4,40	0,07%

Rez. dupa desfiintare.

S.C. COMPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.  
Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca

Semnat de: [Signature]

Carthago

Belaret

PR. NR. 7/2023  
Faza: P.U.D.  
Planis: 04

SUCIU FLORIN CORNEL  
Cof. Danbanc nr. 24, Cluj-Napoca  
Tytu proiect: ELABORARE DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU DOCUMENTAȚIA DE ÎNCADRARE ÎN CADASTRU, PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI OCUPAREA TERENULUI, AVEREA ÎNTR-UN ÎNCHIRIAT ȘI ÎNCHIRIATUL LA TEREN  
Titlu planis: Str. Danbanc nr. 24, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

S.C. COMPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.  
Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca  
Munte: Arh. Ioan Morar  
Self Project: Arh. Ioan Morar  
Prezentat: Arh. Ioan Morar  
Desenat: Arh. Ioan Morar

REZOLUTIA DE ÎNCHIRIAT  
Data: 2023  
desenat: 2023  
Scara: 1:2000  
Autorizat de: [Signature]



**INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRI**

**TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA**  
 C.F. NR. 342557, NR. CAD. 342557  
 Suprafata = 6322.00 mp  
**PROPRIETAR**  
 SUCIU FLORIN CORNEL  
**INVESTITOR:** SUCIU FLORIN CORNEL

**SUPRAFATA CONSTRUITA DESTINATA:**  
 S constructia existenta = 70.00 mp  
 S constructia de la scara existenta = 170.00 mp

**SUPRAFATA CONSTRUITA PROFUGA:**  
 S constructia propusa locuinta = 153.00 mp  
 S constructia de la scara propusa = 153.00 mp  
 S constructia propusa parcare auto = 22.00 mp  
 S constructia pentru scara POT = 220.00 mp

**SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA**  
 S constructia totala = 253.00 mp  
 S constructia declarata totala = 223.00 mp  
 S constructia de la scara totala pentru scara POT = 320.00 mp

Nr. de unitati locuinte existenta - 1  
 Nr. de unitati locuinte propuse - 1  
 Nr. de unitati locuinte reziliabile - 2  
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 1  
 Nr. locuri de parcare auto propuse la incinta - 2  
 Nr. locuri de parcare auto reziliabile la incinta - 3

Incinta reziliabila propusa la incinta / auto fara de C.L.A. = 4.40 m  
 C.L.A. = TROTUARUL DE PROTECTIE AL CIAMR

**ZONA STUDIATA**  
 LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA  
 DRUM PROPRIU SI/SAI MODERNIZARE PAB  
 ACCES PETAIONAL INCHINTA  
 ACCES AUTO INCHINTA  
 ACCES INCHINTA  
 ACCES PETAIONAL PUNCT DISPONIBILIZARE

CONSTRUCII EXISTENTE  
 CONSTRUCTE PROPUSA - LOCUINTA UNIFAMILIALA  
 REGIM FINAL DE INALTARE P  
 SUPRAFATA PROPUSA SI/SAI MODERNIZARE

CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE  
 CIRCULATI AUTO/PAUCIARI PROPUSA IN INCHINTA  
 CIRCULATI AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE  
 PLATFORMA GOSPODIARASCA  
 M.E. MICROSTATIE EPURARE

ZONA VERDE PROPUSA  
 PLANIFATE MARE SI INALTA

**REGIM TEHNIC CONFORM H.C.L. 67/14.09.2015 - UTR LII**

POT maxim = 35% POT propus = 3.61% POT total = 4.84%  
 CUT maxim = 0.9 CUT propus = 0.4 CUT total = 0.9

P.A.T. propus = Scara, POT (Auto)/Scara = 3.6% P.A.T. propus TOTAL = Scara, POT (Auto)/Scara = 4.84%  
 228.00 mp / 6322.00 mp  
 C.A.T. propus = Scara / Scara = 0.14 C.A.T. propus TOTAL = Scara / Scara = 0.18  
 228.00 mp / 1855.00 mp

**CARACTERISTICI IMOBIL**

CLASA DE IMBUTACIUNI II  
 STAT DE DESTABILITATE III  
 ZONA SISTEM DE CALDURI

REZ. DUPA DESTINARE

mp %  
 6322.00 100%  
 1585.00 24.75%  
 4747.00 75.25%  
 78.00 1.23%  
 124.00 1.96%  
 208.00 3.31%  
 5838.80 92.47%  
 14.00 0.22%

TERENUL DE LA ADRESA: C.F. NR. 342557, NR. CAD. 342557  
 TERENUL ESTE UN TEREN DE PROPRIETATE PRIVATA  
 TERENUL ESTE UN TEREN DE DESTABILITATE III

**SC. COMPLEX DESIGN STUDIO S.R.L.**  
 Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca

**SUCIU FLORIN CORNEL**  
 Cal. Saracoi nr.34, Cluj-Napoca

Calitate: **Profesier**  
 Suficient

Date: 14.10.2023

Proiectat: Arh. Iuliana Andrei  
 Desenat: Arh. Andra Brite

Scara: 1:500

DETALIU PLAN REZERVATARI URBANISTICE



**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr.	X (m)	Y (m)	Altimetria (m)
1	432.10	432.10	15.50
2	432.10	432.10	15.50
3	432.10	432.10	15.50
4	432.10	432.10	15.50
5	432.10	432.10	15.50
6	432.10	432.10	15.50
7	432.10	432.10	15.50
8	432.10	432.10	15.50
9	432.10	432.10	15.50
10	432.10	432.10	15.50
11	432.10	432.10	15.50
12	432.10	432.10	15.50
13	432.10	432.10	15.50
14	432.10	432.10	15.50
15	432.10	432.10	15.50
16	432.10	432.10	15.50
17	432.10	432.10	15.50
18	432.10	432.10	15.50
19	432.10	432.10	15.50
20	432.10	432.10	15.50
21	432.10	432.10	15.50
22	432.10	432.10	15.50
23	432.10	432.10	15.50
24	432.10	432.10	15.50
25	432.10	432.10	15.50
26	432.10	432.10	15.50
27	432.10	432.10	15.50
28	432.10	432.10	15.50
29	432.10	432.10	15.50
30	432.10	432.10	15.50
31	432.10	432.10	15.50
32	432.10	432.10	15.50
33	432.10	432.10	15.50
34	432.10	432.10	15.50
35	432.10	432.10	15.50
36	432.10	432.10	15.50
37	432.10	432.10	15.50
38	432.10	432.10	15.50
39	432.10	432.10	15.50
40	432.10	432.10	15.50

**PROBUS (total)**

Rez. dupa destinare:

mp	%
6322.00	100%
1585.00	24.75%
4747.00	75.25%
78.00	1.23%
124.00	1.96%
208.00	3.31%
5838.80	92.47%
14.00	0.22%

**BILANT TERITORIAL**

S. teren studiat  
 S. teren studiat UTR Liu  
 S. teren studiat UTR ULIU  
 S. teren dezmembrat pentru modernizare drum  
 S. constructia  
 S. circulatii pietonale/terese  
 S. circulatii auto/parcari  
 S. spatii verzi  
 S. teren necomunistat

Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.10.31  
 Digitally signed by Ioan Morar  
 Date: 2023.10.30



**P.U.D. – Construire locuință unifamilială P**  
**Colonia Borhanci nr. 94**  
Nr. 446460/29.04.2024  
(nr. cerere H.C.L.)

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism  
sau amenajare a teritoriului

**Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : SUCIU MARIA și SUCIU FLORIN-CORNEL
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 24958/10.01.2024

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 P – Colonia Borhanci nr. 94**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1968/24.08.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 115/05.04.2024**

**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. 24958/10.01.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.01.2024

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 12.03.2024

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 10.01.2024

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.03.2024 - ora 14:00

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

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.03.2024 - ora 14:00

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 :

- Corcea Victoria –
- Lăzărean Liliana -
- Antognetti Angelo și Antognetti Mariana –
- Suciu Florin Cornel și Suciu Maria –
- Nicoară Vasile –
- Vanghelii Dorina Cristina Aurica –
- Pop Adriana-Dorina și Pașca Elena-Monica –
- Oprea Nicolae și Oprea Anișoara Mirela –
- Mureșan Codruța Maria și Mureșan Călin Traian –
- Nechifor Aurel și Nechifor Violeta
- Pasc Florin și Pasc Tabita Violeta –
- Tămaș Alexandru-Vlad –
- Beleanu Daniel și Belean Ioana-Romina –
- Achim Marius-George-Ionuț și Achim Alexandra –
- Herman-Demian Maria Alexandra –
- Sandra Nicolae și Sandra Ileana – st
- S.C. NG CONSTRUCT S.R.L. – str

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 12.03.2024 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor 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**



**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**



**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan**

