

H O T Ă R Ă R E
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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

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: 3,8 m;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică: min. 2 m;
- distanța față de locuința existentă pe parcelă: 3,4 m;
- retragerea față de limita posterioară: mai mare de 350 m;
- circulațiile și accesele: 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 (conform 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU FLORIN CORNEL** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Colonia Borhanci nr. 94, 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. 115 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+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 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 grădini (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 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. Borhancului;
- 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 Borhancului (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 Birjaci

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au 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 fost notificați :

- Corcea Victoria – Colonia Borhanci nr. 92A
- Lăzărean Liliana – Colonia Borhanci nr. 92A
- Antognetti Angelo și Antognetti Mariana – Colonia Borhanci nr. 94
- Suciu Florin Cornel și Suciu Maria – Colonia Borhanci nr. 94
- Nicoară Vasile – Colonia Borhanci nr. 96
- Vanghelii Dorina Cristina Aurica – Colonia Borhanci nr. 98
- Pop Adriana-Dorina și Pașca Elena-Monica – Colonia Borhanci nr. 98
- Oprea Nicolae și Oprea Anișoara Mirela – str. Ionel Perlea nr. 7
- Mureșan Codruța Maria și Mureșan Călin Traian – str. Ionel Perlea nr. 9
- Nechifor Aurel și Nechifor Violeta – str. Ionel Perlea nr. 11
- Pasc Florin și Pasc Tabita Violeta – str. Ionel Perlea nr. 13
- Tămaș Alexandru-Vlad – str. Ionel Perlea nr. 15
- Beleanu Daniel și Belean Ioana-Romina – str. Ionel Perlea nr. 17 prov
- Achim Marius-George-Ionuț și Achim Alexandra – str. Ionel Perlea nr. 17 prov
- Herman-Demian Maria Alexandra – str. Ionel Perlea nr. 17 prov
- Sandra Nicolae și Sandra Ileana – str. Ionel Perlea nr. 17 prov
- S.C. NG CONSTRUCT S.R.L. – str. Lunii nr. 26, ap. 16

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile 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,

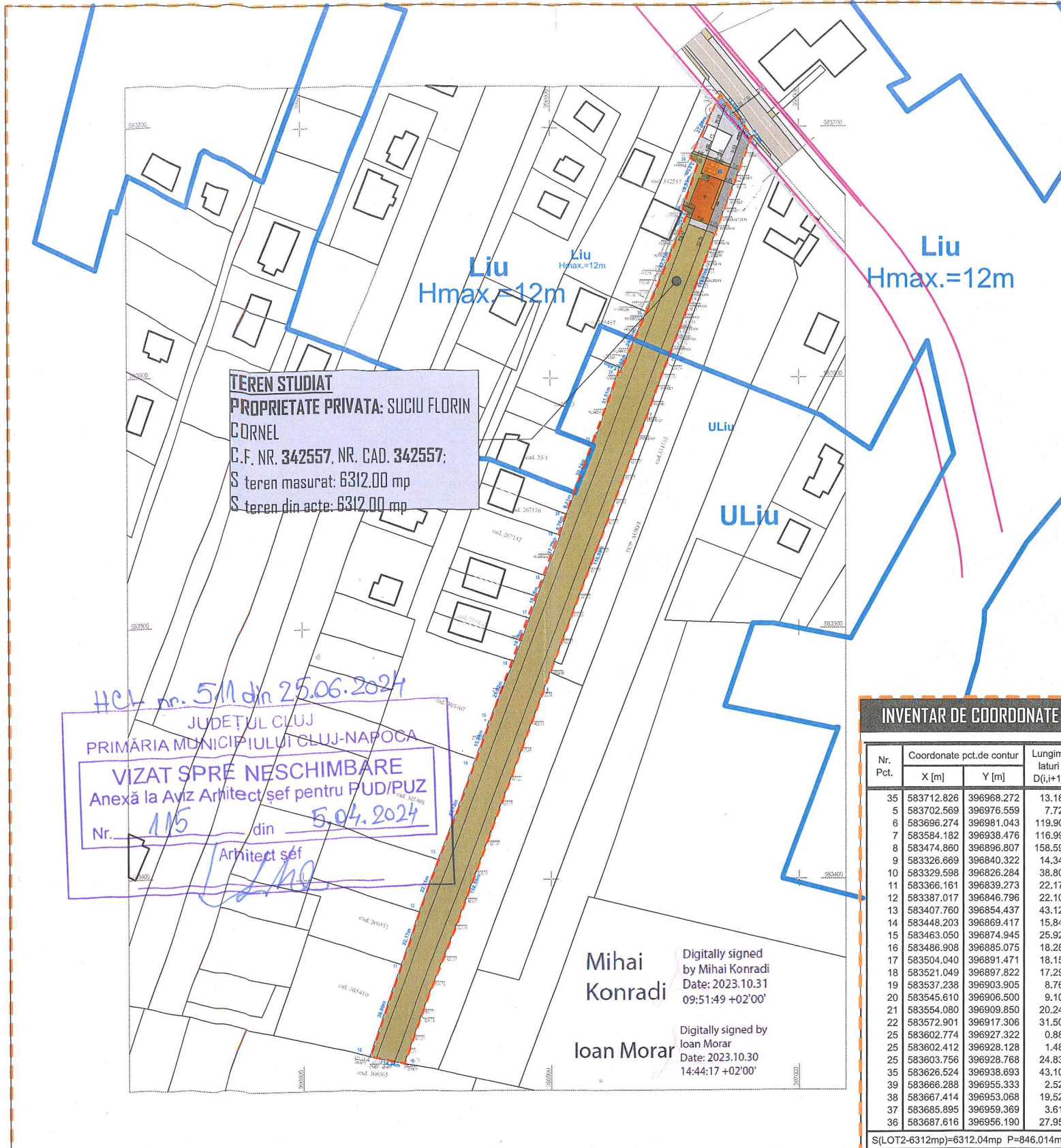
Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan





TEREN STUDIAT
PROPRIETATE PRIVATA: SUCIU FLORIN CORNEL
 C.F. NR. 342557, NR. CAD. 342557:
 S teren masurat: 6312.00 mp
 S teren din acte: 6312.00 mp

HCL nr. 5/11 din 25.06.2024
 JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
 Nr. 115 din 5.04.2024
 Arhitect șef

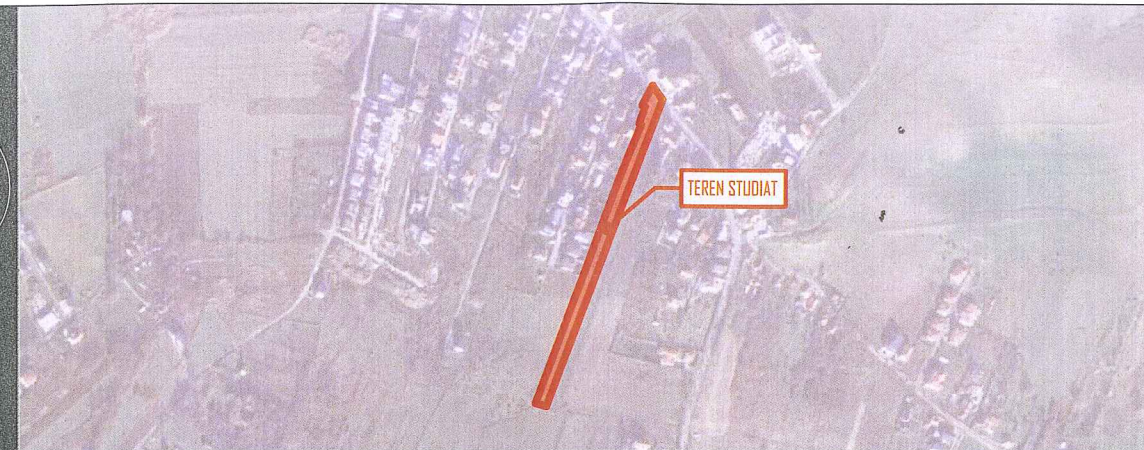
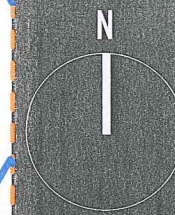
Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.10.31 09:51:49 +02'00'

Ioan Morar
 Digitally signed by Ioan Morar
 Date: 2023.10.30 14:44:17 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
35	583712.826	396968.272	13.186
5	583702.569	396976.559	7.729
6	583696.274	396981.043	119.902
7	583584.182	396938.476	116.994
8	583474.860	396896.807	158.591
9	583326.669	396840.322	14.340
10	583329.598	396826.284	38.802
11	583366.161	396839.273	22.171
12	583387.017	396846.796	22.106
13	583407.760	396854.437	43.128
14	583448.203	396869.417	15.843
15	583463.050	396874.945	25.920
16	583486.908	396885.075	18.287
17	583504.040	396891.471	18.156
18	583521.049	396897.822	17.294
19	583537.238	396903.905	8.765
20	583545.610	396906.500	9.108
21	583554.080	396909.850	20.244
22	583572.901	396917.306	31.507
25	583602.774	396927.322	0.884
25	583602.412	396928.128	1.489
25	583603.756	396928.768	24.837
35	583626.524	396938.693	43.105
39	583666.288	396955.333	2.529
38	583667.414	396953.068	19.526
37	583685.895	396959.369	3.615
36	583687.616	396956.190	27.956

S(LOT2-6312mp)=6312.04mp P=846.014m



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- DRUM PROPUȘ SPRE MODERNIZARE PUG
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES IMOBIL
- ACCES PIETONAL PUNCT GOSPODARESC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM FINAL DE INALTIME P
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO/PARCARI PROPUȘE IN INCINTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- M.E. MICROSTATIE EPURARE
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICI URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 CF. NR. 342557, NR. CAD. 342557
 Steren studiat = 6312.00m²
PROPRIETAR:
 SUCIU FLORIN CORNEL
INVESTITOR: SUCIU FLORIN CORNEL

SUPRAFATA CONSTRUIA EXISTENTA:
 S construita existenta = 78.00 m²
 S construita desfasurata existenta = 78.00 m²

SUPRAFATA CONSTRUIA PROPUSA:
 S construita propusa locuinta = 155.15 m²
 S construita desfasurata propusa = 155.15 m²
 S construita propusa parcare acoperita = 72.85 m²
 S construita pentru calcul POT = 228.00 m²

SUPRAFATA CONSTRUIA TOTALA:
 S construita totala = 233.15 m²
 S construita desfasurata totala = 233.15 m²
 S construita desfasurata totala pentru calcul POT = 306.00 m²

Nr. de unitati locative existente - 1
 Nr. de unitati locative propuse - 1
 Nr. de unitati locative rezultate - 2
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 1
 Nr. locuri de parcare auto propuse in incinta - 2
 Nr. locuri de parcare auto rezultate in incinta - 3

Inaltime maxima propusa la cornisa/ atic fata de C.T.A. = 4,40 m
 C.T.A. = TROTUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII



REGIM TEHNIC CONFORM H.C.L. 67/11.09.2015 = UTR Liu

CARACTERISTICI IMOBIL

POT maxim = 35% POT = 4.84%
 CUT maxim = 0.9 CUT = 0.19

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA III
 GRAD DE REZISTENTA LA FOG III
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F

P.D.T. propus = $S_{c,calc} \cdot POT \cdot 100 / Steren = 4.84\%$
 $306.00 \text{ m}^2 \times 100 / 6312 \text{ m}^2$
 C.U.T. propus = $S_{desfasurata} / Steren = 0.19$
 $306.00 \text{ m}^2 / 1565.00 \text{ m}^2$

*Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
 *Steren de referinta pentru calculul POT este S teren studiat = 6312.00 m²
 *Steren de referinta pentru calculul CUT este S teren UTR Liu = 1565.00 m²
 *La calculul indicilor P.D.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

BILANT TERITORIAL	Rez. dupa desfiintare.		PROPUȘ (total)	
	mp	%	mp	%
S. teren studiat	6312.00	100%	6312.00	100%
S. teren studiat UTR Liu	1565.00	24,79%	1565.00	24,79%
S. teren studiat UTR ULiu	4747.00	75,21%	4747.00	75,21%
S. teren dezmembrat pentru modernizare drum	-	-	50.80	0.81%
S. construita	78.00	1,23%	233.15	3,69%
S. circulatii pietonale/terase	124.00	1,96%	221.90	3,52%
S. circulatii auto/parcari	209.00	3,31%	213.60	3,67%
S. spatii verzi	5837.00	92,49	5592.55	88,31%
S. teren neamenajat	4.00	1,01%	-	-

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				Beneficiar:	SUCIU FLORIN CORNEL Col. Borhanci nr.94, Cluj-Napoca
Calitatea	Nume	Semnatura	Date:	PR. NR. /2023	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		decembrie 2023	Faza:	P.U.D
Proiectat:	Arh. Varga Andrei		Scara:	Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat:	Arh. Anda Birle		1:2000	Plansa	04

HCL nr. 511 din 25.06.2024
 JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
 Nr. 115 din 5.04.2024
 Arhitect șef

TEREN STUDIAT
 PROPRIETATE PRIVATA: SUCIU FLORIN CORNEL
 C.F. NR. 342557, NR. CAD. 342557:
 S teren masurat: 6312.00 mp
 S teren din acte: 6312.00 mp

Liu
 Hmax.=12m

cad. 329487

Mihai Konradi
 Ioan Morar

Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.10.31
 09:51:49 +02'00'

Digitally signed by Ioan Morar
 Date: 2023.10.30
 14:44:17 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
35	583712.826 396968.272	13.186
5	583702.569 396976.559	7.729
6	583696.274 396981.043	119.902
7	583584.182 396938.476	116.994
8	583474.860 396896.807	158.591
9	583326.669 396840.322	14.340
10	583329.598 396826.284	38.802
11	583366.161 396839.273	22.171
12	583387.017 396846.796	22.106
13	583407.760 396854.437	43.128
14	583448.203 396869.417	15.843
15	583463.050 396874.945	25.920
16	583486.908 396885.075	18.287
17	583504.040 396891.471	18.156
18	583521.049 396897.822	17.294
19	583537.238 396903.905	8.765
20	583545.610 396906.500	9.108
21	583554.080 396909.850	20.244
22	583572.901 396917.306	31.507
25	583602.774 396927.322	0.884
25	583602.412 396928.128	1.489
25	583603.756 396928.768	24.837
35	583626.524 396938.693	43.105
39	583666.288 396955.333	2.529
38	583667.414 396953.068	19.526
37	583685.895 396959.369	3.615
36	583687.616 396956.190	27.956

S(LOT2-6312mp)=6312.04mp P=846.014m



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- DRUM PROPUȘ SPRE MODERNIZARE PUG
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES IMOBIL
- ACCES PIETONAL PUNCT GOSPODARESC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM FINAL DE INALTIME P
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO/PARCARI PROPUȘE IN INCINTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- M.E. MICROSTATIE EPURARE
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICI URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 CF. NR. 342557, NR. CAD. 342557
 Teren studiat = 6312.00m²
 PROPRIETAR:
 SUCIU FLORIN CORNEL
 INVESTITOR: SUCIU FLORIN CORNEL

SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA:
 S construita existenta = 78.00 m²
 S construita desfasurata existenta = 78.00 m²

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA:
 S construita propusa locuinta = 155.15 m²
 S construita desfasurata propusa = 155.15 m²
 S construita propusa parcare acoperita = 72.85 m²
 S construita pentru calcul POT = 228.00 m²

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA:
 S construita totala = 233.15 m²
 S construita desfasurata totala = 233.15 m²
 S construita desfasurata totala pentru calcul POT = 306.00 m²

Nr. de unitati locative existente - 1
 Nr. de unitati locative propuse - 1
 Nr. de unitati locative rezultate - 2
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 1
 Nr. locuri de parcare auto propuse in incinta - 2
 Nr. locuri de parcare auto rezultate in incinta - 3

Inaltime maxima propusa la cornisa/ atic fata de C.T.A. = 4.40 m
 C.T.A. = TROTUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII



REGIM TEHNIC CONFORM H.C.L. 67/11.09.2015 = UTR Liu

CARACTERISTICI IMOBIL

POT maxim = 35% POT = 4.84%
 CUT maxim = 0.9 CUT = 0.19

CLASA DE IMPORTANTA III
 GRAD DE REZISTENTA LA FOG III
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F

P.D.T. propus = $S_{c,calc} \cdot POT \cdot 100 / S_{teren} = 4.84\%$
 $306.00 \text{ m}^2 \cdot 100 / 6312 \text{ m}^2$
 C.U.T. propus = $S_{desfasurata} / S_{teren} = 0.19$
 $306.00 \text{ m}^2 / 1565.00 \text{ m}^2$

*Breviarul de calcul al indicatorilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr. 27/2008
 *Steren de referinta pentru calculul POT este S teren studiat = 6312.00 m²
 *Steren de referinta pentru calculul CUT este S teren UTR Liu = 1565.00 m²
 *La calcul indicatorilor P.D.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

BILANT TERITORIAL

	Rez. dupa desfiintare.		PROPUȘ (total)	
	mp	%	mp	%
S. teren studiat	6312.00	100%	6312.00	100%
S. teren studiat UTR Liu	1565.00	24.79%	1565.00	24.79%
S. teren studiat UTR ULiu	4747.00	75.21%	4747.00	75.21%
S. teren dezmembrat pentru modernizare drum	-	-	50.80	0.81%
S. construita	78.00	1.23%	233.15	3.69%
S. circulatii pietonale/terase	124.00	1.96%	221.90	3.52%
S. circulatii auto/parcari	209.00	3.31%	213.60	3.67%
S. spatii verzi	5837.00	92.49	5592.55	88.31%
S. teren neamenajat	64.00	1.01%	-	-

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.				Beneficiar: SUCIU FLORIN CORNEL Col. Borhanci nr.94, Cluj-Napoca	
Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				PR. NR. /2023	
Calitatea	Nume		Data: decembrie 2023	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE IMOBIL EXISTENT C2 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Col. Borhanci, nr. 94, Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula			Faza: P.U.D	
Proiectat:	Arh. Varga Andrei		Scara: 1:500	Titlu plansa: DETALIU PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat:	Arh. Anda Birle			Plansa 05	