

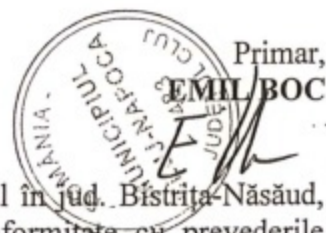


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Olaru Bogdan și asociații**, cu domiciliul în jud. Bistrița-Năsăud, mun. Bistrița, înregistrată sub nr. **108285/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

Nr. **843** **AVIZ** din **30 08 2019**

pentru: **P.U.Z de urbanizare - str. Praga, latura vestică**

generat de imobilele cu nr. cad. 320467, nr. cad. 320468, nr. cad. 319779, nr. cad. 330242, nr. cad. 307309, nr. cad. 283093;

Inițiatori: Olaru Bogdan și asociații;

Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Tămaș;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de studiat este delimitat la nord de strada Romul Ladea, la est de str. Praga, parcelele de pe latura sudică a străzii Ioan Zaicu în partea de vest și limită cadastrală în partea de sud. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (în suprafață de aprox.5212mp) și parcele cu fond construit, care nu fac obiectul reglementării P.U.Z

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

Conform P.U.G, terenul studiat prin P.U.Z este incadrat în **U.T.R. ULiu**,

U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban

-*funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mica (predominant locuințe unifamiliale)

-*regim de construire*: izolat, cuplat, înșiruit, covor;

-*înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterrane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. 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. Hmax cornișă=8 m Hmax = 12m;

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente 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.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioară* :

(a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;

(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

(c) 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, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;

(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;



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



Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:

U.T.R – Liu* - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale; pentru parcele cu suprafața mai mare de 700mp se admit locuințe familiale (semicolective) – unități locative alipite sau suprapuse;

-regim de construire: izolat ;

-înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E+M/R, D+P+M/R

Hmax cornișă= 8 m Hmax = 12m;

-indicii urbanistici: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;

-retragerea față de aliniament: minim 3m cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcele de colț retragerea se va face față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minim 6m de la aliniament pentru a permite parcare a unui autoturism;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80m;

-retragere minimă față de limita posterioară: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină ect.) a căror suprafață însumată va fi de maxim 15mp.;

-circulații, accese: accesul se realizează din strada Praga - ampriză de 12m , strada Bratislava- ampriză 9m și stradă de interes local cu ampriză de 6m;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Praga;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.06.2019 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă din data de 3.07.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Praga la profil de 12m , a străzii Bratislava la profil de 9m și de realizare a aleii de inters local propuse, cu ampriză de 6m, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum”.

Strada Bratislava și alea nouă propusă vor fi realizate la strat de uzură și echipate edilitar anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din acestea.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 5544 din 10.11.2016.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp.Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Muresan

Red.3 ex.

Cons. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei. conform Chitanței nr. 3540262 din 6.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Ca urmare a cererii adresate de **OLARU BOGDAN**, cu domiciliul/sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, înregistrată la nr. **90075/433** din **16.02.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de **2.03.2018**, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.~~260~~... din~~26 03 2018~~.....

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal – str. Praga – latura vest**, generat de imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Praga – latura vest, nr. cad. 319779, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este încadrat în UTR ULiu/PUZ, așa cum apare în Planșa 3.2 – Reglementari urbanistice aferente P.U.G., delimitat de str. Romul Ladea – la nord (servitutea de utilitate publică, profil 18 m), str. Praga – la est și limite cadastrale pe celelalte limite ale studiului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în UTR ULiu/PUZ – Zona de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban..
- *servituți de utilitate publică instituite prin PUG*, conform Planșei 3.2 – Reglementări urbanistice- Unități Teritoriale de Referință (la str. Romul Ladea).

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- POT max= 35%, CUT max= 0,9,

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul auto se va realiza din str. Praga,
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor,
- echiparea edilitară cade în sarcina proprietarului.

5. Capacitățile de transport admise

Se vor menține traseele și profilele străzilor reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 318/2012.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 5544 din 10.11.2016 (valabil până la 10.11.2018).
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5544 din 10.11.2016 (valabil până la 10.11.2018), emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop




Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou Strategii Urbane
arh. Andreea Mureșan



Red. Cons. Doina Tripon
3 ex.



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