

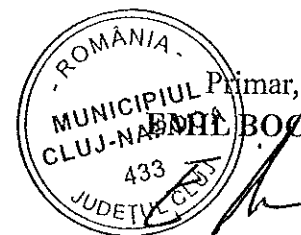


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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 **Bidian Marius** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. 21 Decembrie 1989 nr. 129, ap.57, înregistrată sub nr. 459264/433/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 24 ... din 22.01.2020

pentru **P.U.Z. - parcelare și construire locuințe familiale, strada Trifoiului nr.39**
generat de imobilele cu nr. cad. 310176

Inițiator: **Bidian Marius și Cornea Maria-Viorica**

Proiectant: **S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. urb. Sorin Scripcariu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de reglementat, în suprafață de 2.977mp, este situat pe frontul estic al străzii Trifoiului, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea de sud, est și vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

-**funcțiune predominantă:** Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-**regim de construire:** izolat.

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

-**retragere min. 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

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

-retragere min. 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.

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

Prin P.U.Z se propune parcelarea imobilului cu nr. cad. 310176 în 4 parcele destinate construirii de locuințe familiale (maxim 2 unități locative pe parcelă) și o alee de utilitate privată, cu lățime variabilă.

- U.T.R Liu/P Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

-funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale), locuințe semicolective (familiale) cu maximum două unități locative pe parcela;

-regim de construire: izolat, cuplat;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S)+P+E+R;

Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

-indici urbanistici: P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

-retragere față de aliniament: min. 5 m față de str. Trifoiului, min.2 m față de aleea de incintă propusă;

-retragere min. față de limitele laterale și posterioară:

- parcelele 1 , 2 și 3: min. 6m față de limita laterală, min.3m față de limita posterioară;

- parcela 4: min.6m față de limita vestică și estică, min.3m față de limita nordică și sudică;

-circulații, accese: din strada Trifoiului, pe o alee de utilitate privată, închisă circulației publice;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Trifoiului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.12.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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. 4273 din 9.10.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 705 din 23.02.2017.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

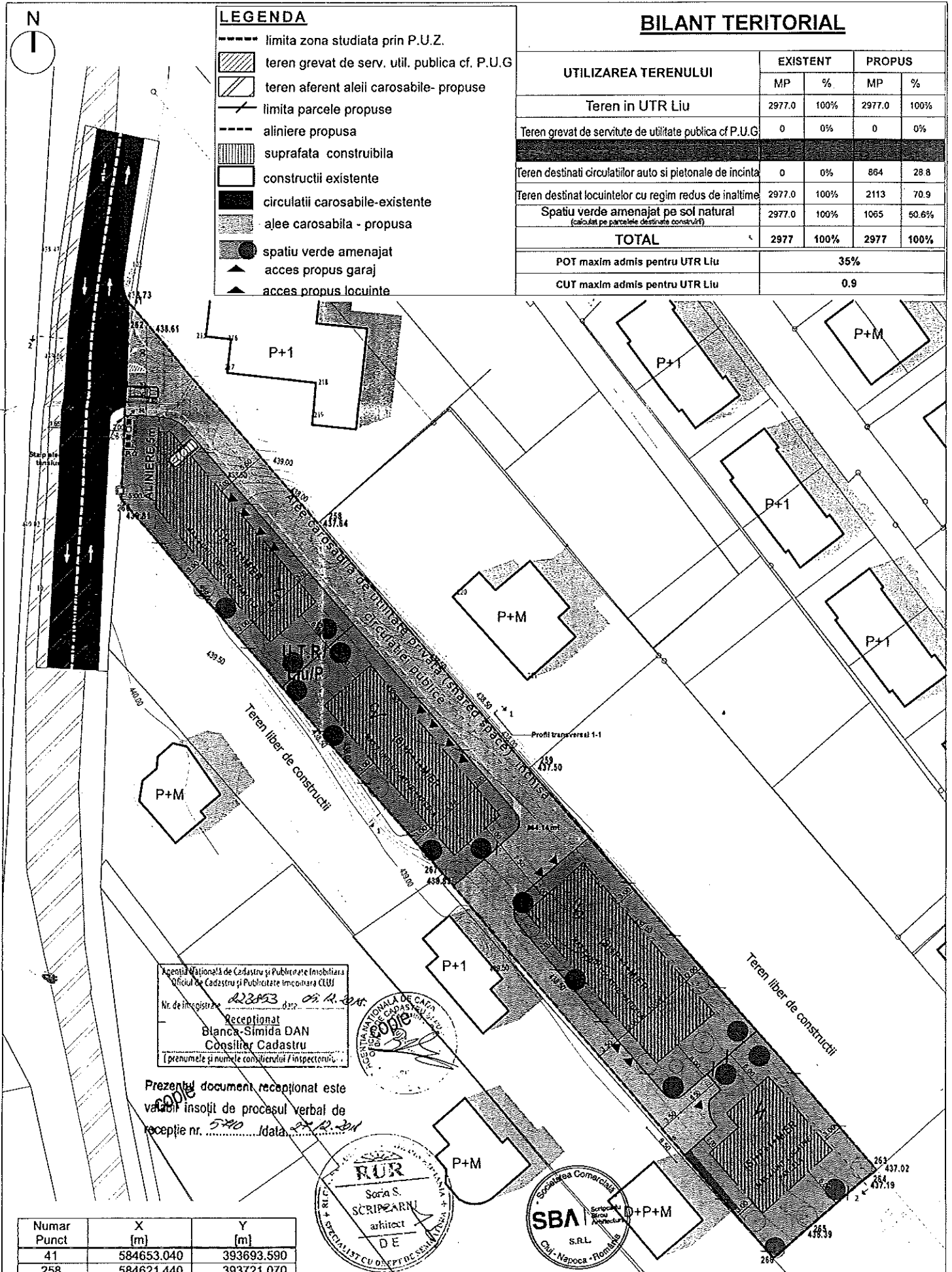
red.3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 45207931 din 10.02.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.02.2020

BILANT TERITORIAL

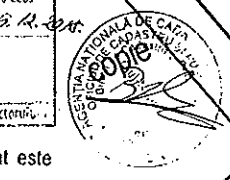
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Teren in UTR Liu	2977.0	100%	2977.0	100%
Teren grevat de servitute de utilitate publica cf P.U.G	0	0%	0	0%
Teren destinati circulatiilor auto si pietonale de incinta	0	0%	864	28.8
Teren destinat locuintelor cu regim redus de inaltime	2977.0	100%	2113	70.9
Spatiu verde amenajat pe sol natural <small>(calculat pe parcele destinate constructii)</small>	2977.0	100%	1065	50.6%
TOTAL	2977	100%	2977	100%
POT maxim admis pentru UTR Liu	35%			
CUT maxim admis pentru UTR Liu	0.9			

- LEGENDA**
- limita zona studiata prin P.U.Z.
 - [Hatched] teren grevat de serv. util. publica cf. P.U.G
 - [Diagonal Lines] teren aferent aleii carosabile- propuse
 - - - - - limita parcele propuse
 - - - - - aliniere propusa
 - [Vertical Lines] suprafata construabila
 - [White Box] constructii existente
 - [Black Box] circulatii carosabile-existente
 - [Dotted Box] alee carosabila - propusa
 - [Circle with Center] spatiu verde amenajat
 - [Triangle] acces propus garaj
 - [Triangle] acces propus locuinte



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 222053 din 09.12.2011
 Receptionat
 Blanca-Simida DAN
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele completului inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil insozit de procesul verbal de
 receptie nr. 5740 data 27.12.2011



Numar Punct	X [m]	Y [m]
41	584653.040	393693.590
258	584621.440	393721.070
259	584586.360	393751.570
263	584529.020	393801.720
264	584527.206	393799.304
265	584520.263	393791.226
266	584516.416	393786.752
267	584571.315	393739.144
260	584624.741	393692.628
261	584633.178	393692.915
262	584648.790	393693.445

Suprafata = 2977mp

SBA arh. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	P.U.Z. PARCELARE SI CONTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, STR. TRIFOIULUI 39-EST	FAZA P.U.Z.
	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Trifoiului, nr. 39	Beneficiar : Bidian Marius si Cornea Maria Viorica
SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu	SC. 1:500	ZONIFICARE- REGLEMENTARI URBANISTICE A4 V.2
PROIECTAT: Arh. Razvan Coca	DESENAT: Arh. Razvan Coca	