

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Calea Moșilor nr.3, Telefon 59 60 30/fax 59 25 66

Nr. 37310/43/27.05.2010

1593

Către :

**TOBIAS ȘTEFAN și ASOCIAȚII**  
str Fabricii nr. 2  
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința din data de 27.05.2010  
Analizând documentația tehnică prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,  
Acordă pentru lucrarea: **PUZ - Introducere în intravilan și construire, str. Valea Chintăului nr. 86-106.**

**AVIZ**

Se avizează documentația prezentată pentru **PUZ - Introducere în intravilan și construire, str. Valea Chintăului nr. 86-106**, ca reglementare funcțională și aprofundare condiții de construire, pe teren proprietate particulară. Zona de studiu de cca 2,084ha este adiacentă celei anterior reglementată prin PUZ – Valea Chintăului, aprobat cu HCL nr. 370/25.10.2001.

Prin PUZ pe zona respectivă, situată conform PUG în extravilanul municipiului, în lungul str. Valea Chintăului și pârâului Chintăului spre Nord, se propune încadrarea funcțională UTR= L1c – zona de locuit cu regim de construire izolat și cuplat cu regim de înălțime D+P+E(M).

Indicii urbanistici : POT<sub>max</sub>=35%, CUT<sub>max</sub>=0,9 ADC/mp teren.

Adiacent pârâului, în dreptul zonei studiate, se va rezerva o bandă cu lățimea de 5,0 m pentru alee pietonală, loc pentru plimbare animale de companie, piste biciclete, etc.

În vederea autorizării se va reglementa dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafețelor de teren necesare pentru trasarea sau regularizarea circulațiilor din zona studiată (dacă este cazul).

Beneficiarul lucrării: **TOBIAS ȘTEFAN și ASOCIAȚII**

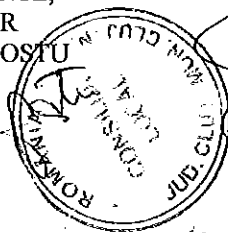
Certificat de Urbanism nr: 34631/1011/19.03.2008

Anterior a fost avizată oportunitatea întocmirii PUZ cu avizul nr. 213499/438/21.05.2009 aprobat cu HCL nr. 279/23.06.2009.

PRESEDINTE,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

ARHITECT ȘEF  
Arh LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,  
Ing. CORINA CIUBAN



SECRETARIAT,  
Arh.DOINA ZAHARIA  
Ing.DOINA TRIPON

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. 230608 din 10062010.

3ex DT/DT

NOTA: În vederea aprobării PUZ în Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de avizele și acordurile prevăzute de legislație:

- gestionarii rețelelor edilitare:-Comp.Ape"Someș", SC ELECTRICA SA, SC E.ON GAZ, ROMTELECOM SA
- Agenția de Sănătate Publică a Județului Cluj,
- Agenția Regională de Protecție a Mediului
- Agenția Națională de Cadastru, Geodezie și Publicitate Imobiliară
- Serviciul de siguranța circulației
- Documentația pe suport informatic (CD),
- Anunț de inițiere și consultarea populației pentru studiu de urbanism
- Aviz HCL oportunitate
- cf actual
- Regulament PUZ

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**introducere în intravilan și construire, str. Valea Chintăului nr. 86-106**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –  
introducere în intravilan și construire, str. Valea Chintăului nr. 86-106 – proiect din inițiativa  
primarului;

Analizând Referatul nr. 213518 din 26.10.2010 al Direcției urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – introducere în intravilan și construire, str. Valea  
Chintăului nr. 86-106, beneficiari: Tobias Ștefan și asociații;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.  
37310/593 din 27.05.2010, Avizul de oportunitate nr. 213499/438/2009, aprobat prin Hotărârea  
nr. 279/2009, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a  
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – introducere în intravilan și construire, str. Valea  
Chintăului nr. 86-106, beneficiari: Tobias Ștefan și asociații, prin care se stabilește  
încadrarea funcțională UTR L1c = zona de locuit cu regim de construire izolat și  
cuplat, cu regim de înălțime D+P+E(M).

Indicii urbanistici aprobați: POT max. = 35% și CUT max. = 0,9 ADC/m.p. teren.

Adiacent pârâului, în dreptul zonei studiate, va fi rezervată o bandă cu lățimea de 5,0  
m. pentru alee pietonală, loc pentru plimbare animale de companie, piste biciclete etc.

În vederea autorizării, va fi reglementată dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de  
„drum” a suprafețelor de teren necesare pentru trasarea sau regularizarea circulațiilor  
din zona studiată (dacă va fi cazul).

Se aprobă Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.  
37310/593 din 27.05.2010.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ing. Horea Florea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Tărmure



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU  
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară Cluj  
nr. înreg. 13366 data 2002  
Verificat și recepționat  
Rusu-Claudiu  
subinginer



DRUM PROPUȘ PRIN  
PUZ și PUD ANSAMBLU REZIDENTIAL VALEA CHINTAULUI FN  
aviz CTATU 18861/9750/21.02.2008  
HCL 184/15.04.2008

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM  
4CL nr. 410/9 nov. 2010  
VIZAT  
Aviz nr. 37310/593 din 27.05.2010  
SECRETAR  
[Signature]

**LEGENDA**

**LIMITE**

- ● LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA PUZ Valea Chintaului aprobat cu H.C.L nr.370/25.10.2001
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA
- ALINIERI MINIME PROPUSE - 10m
- ▨ ZONA PROTECTIE PARAU CHINTAU
- - - POSIBILA PARCELARE

**CONSTRUCTII**

- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▨ ZONA CONSTRUIBILA A PARCELEI

**CIRCULATIE**

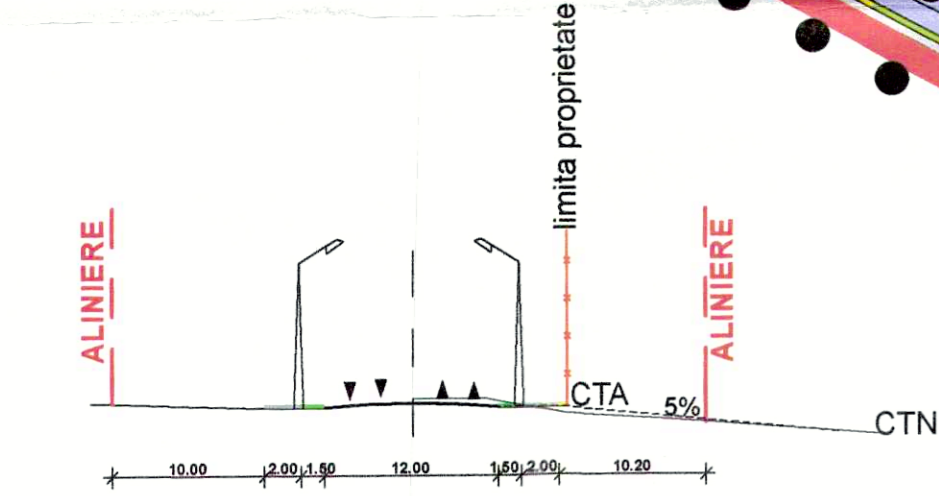
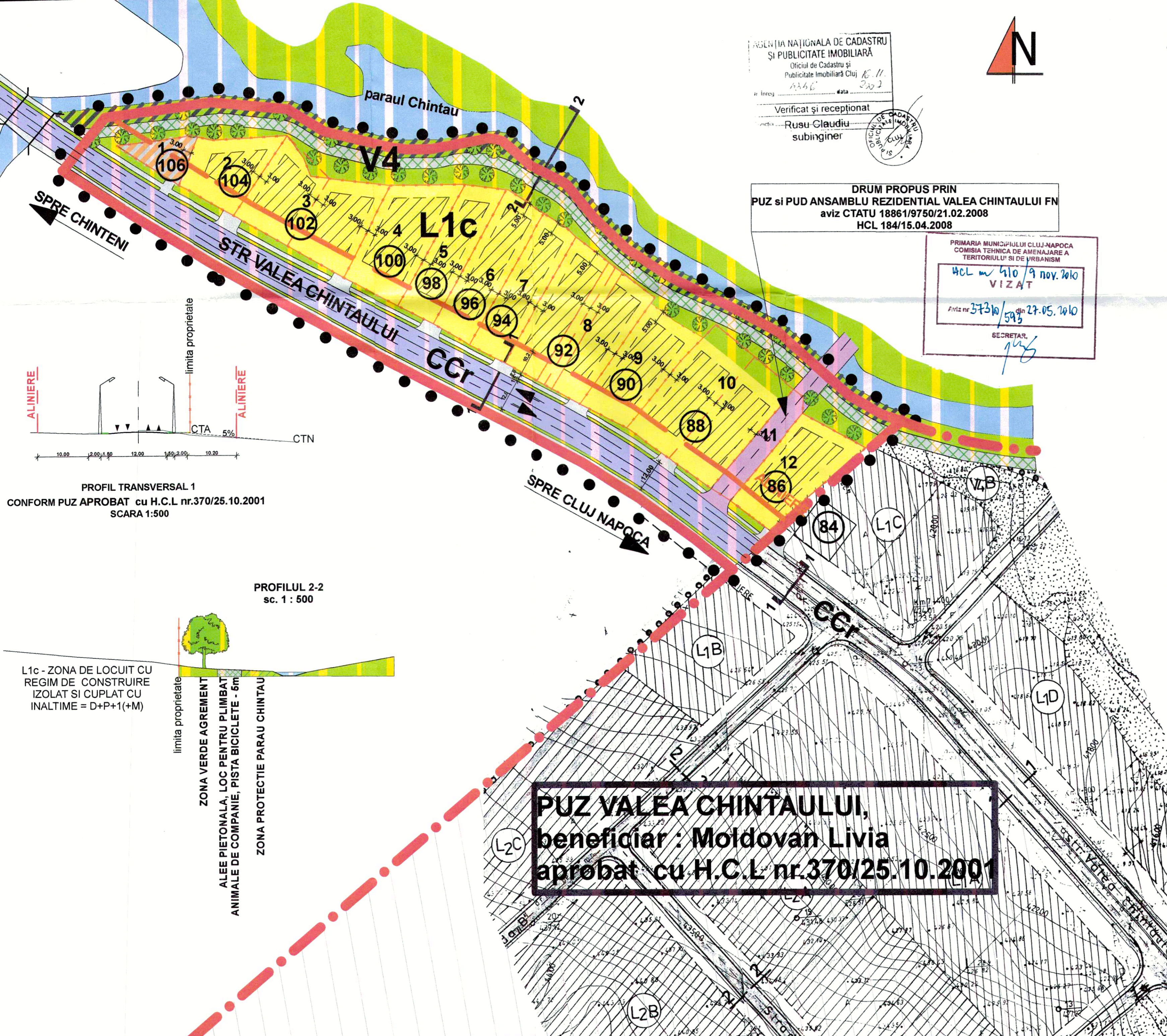
- ▨ DRUM EXISTENT VALEA CHINTAULUI
- ▭ PROFILE STRADALE EXISTENTE CE SE MENTIN CONFORM P.U.Z. APROBAT cu H.C.L nr.370/25.10.2001
- ▨ POSIBILA DOTARE - PUNCT ALIMENTAR
- ▨ ALEE PIETONALA, LOC PENTRU PLIMBAT ANIMALE DE COMPANIE, PISTA BICICLETE

**ZONIFICARE -**

**UNITATI DE REFERINTA UTR IN CADRUL P.U.Z.**

- L.1c** ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SI CUPLAT CU INALTIME = D+P+1(+M)
- V4** ZONA PLANTATA LIMITROFA PARAIELOR EXISTENTE
- CCr** ZONA CIRCULATII RUTIERE - str. VALEA CHINTAULUI
- ▭ PUZ Valea Chintaului aprobat cu H.C.L nr.370/25.10.2001

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	TEREN IN EXTRAVILAN	20840	100	---	---
2.	TEREN IN INTRAVILAN	---	---	20840	100
	L.1c ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SI CUPLAT CU INALTIME = D+P+1(+M) POT max = 35%; CUT max = 0,9	---	---	12023	57.69
	v.4. ZONA PLANTATA LIMITROFA PARAIELOR EXISTENTE	---	---	5152	24.72
	CCr CAI DE COMUNICATIE	3665	17.59	3665	17.59
3.	TOTAL	20840	100	20840	100



PROFIL TRANSVERSAL 1  
CONFORM PUZ APROBAT cu H.C.L nr.370/25.10.2001  
SCARA 1:500

PROFILUL 2-2  
sc. 1 : 500

L1c - ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SI CUPLAT CU INALTIME = D+P+1(+M)

limita proprietate  
ZONA VERDE AGREMENT  
ALEE PIETONALA, LOC PENTRU PLIMBAT ANIMALE DE COMPANIE, PISTA BICICLETE - 5m  
ZONA PROTECTIE PARAU CHINTAU

**PUZ VALEA CHINTAULUI,**  
**beneficiar : Moldovan Livia**  
**aprobata cu H.C.L nr.370/25.10.2001**

Proiectant general: <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b> Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie, Nr. 5/1		Beneficiar: TOBIAS STEFAN SI ALTI <b>P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN</b> loc. Cluj-Napoca, str.Valea Chintaului fn.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Data:
SEF PROIECT	arh. C. UNGUR	[Signature]	10.2009
PROIECTAT	arh. C. UNGUR	[Signature]	Scara:
DESENAT	stud O. MUNTEANU	[Signature]	1:1000
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>			Nr. pr. 45/2008 A 2



Plan Topografic  
scara 1:200  
UAT Cluj-Napoca, nr. Cad. 314082

N  
V E

Parau  
PARAU

5.98m

8.97m

6.56m

6.48m

314082

32523

ULIU / PUZ



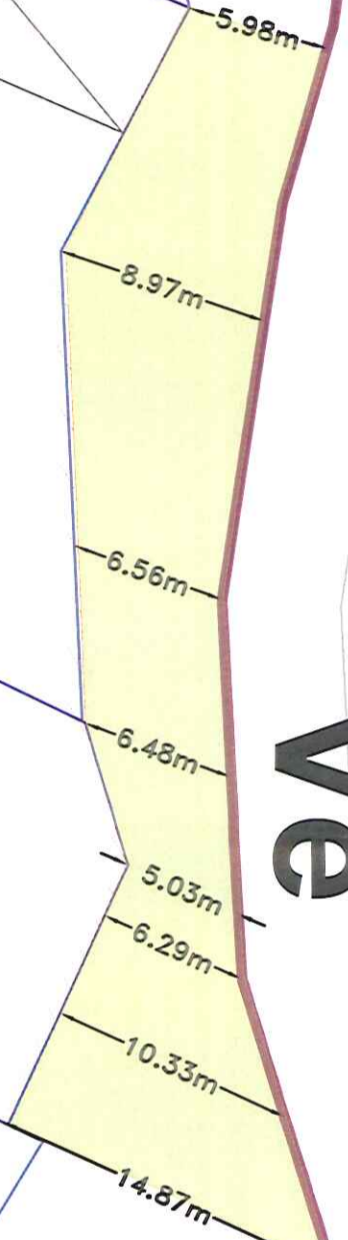
Intocmit  
PPA Amarie Dan-Eugen  
Data: Iulie 2013

31254





**Ve**



314082

325231

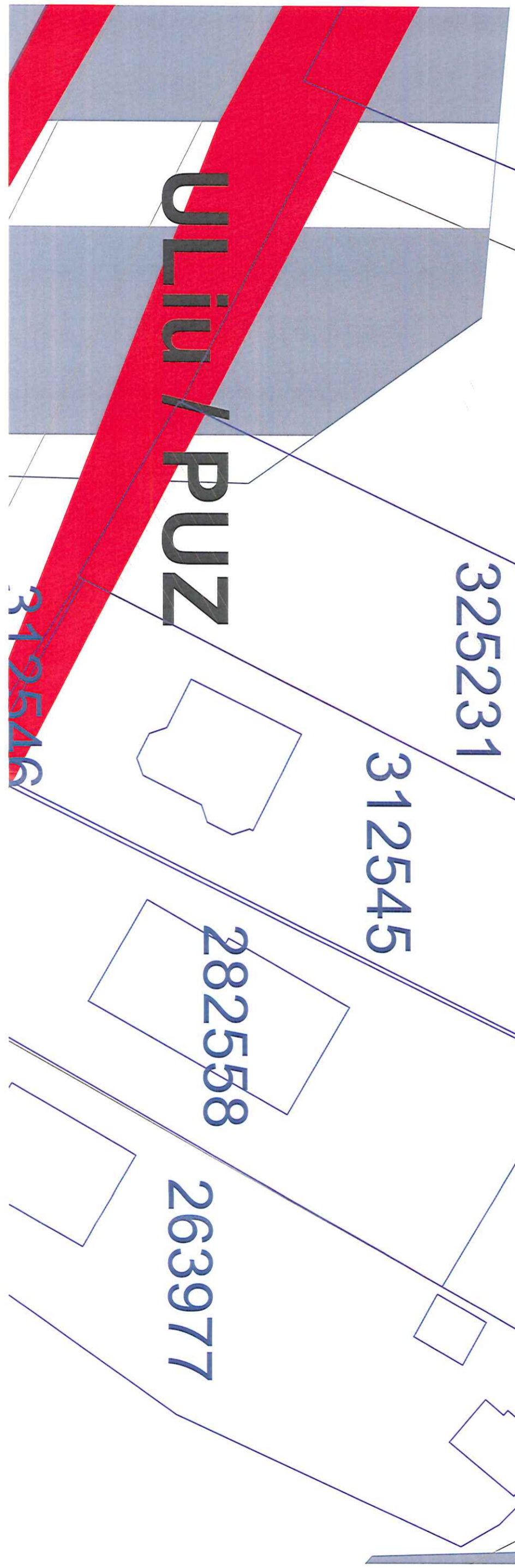
312545

282558

263977

**Uliu / PUZ**

319546

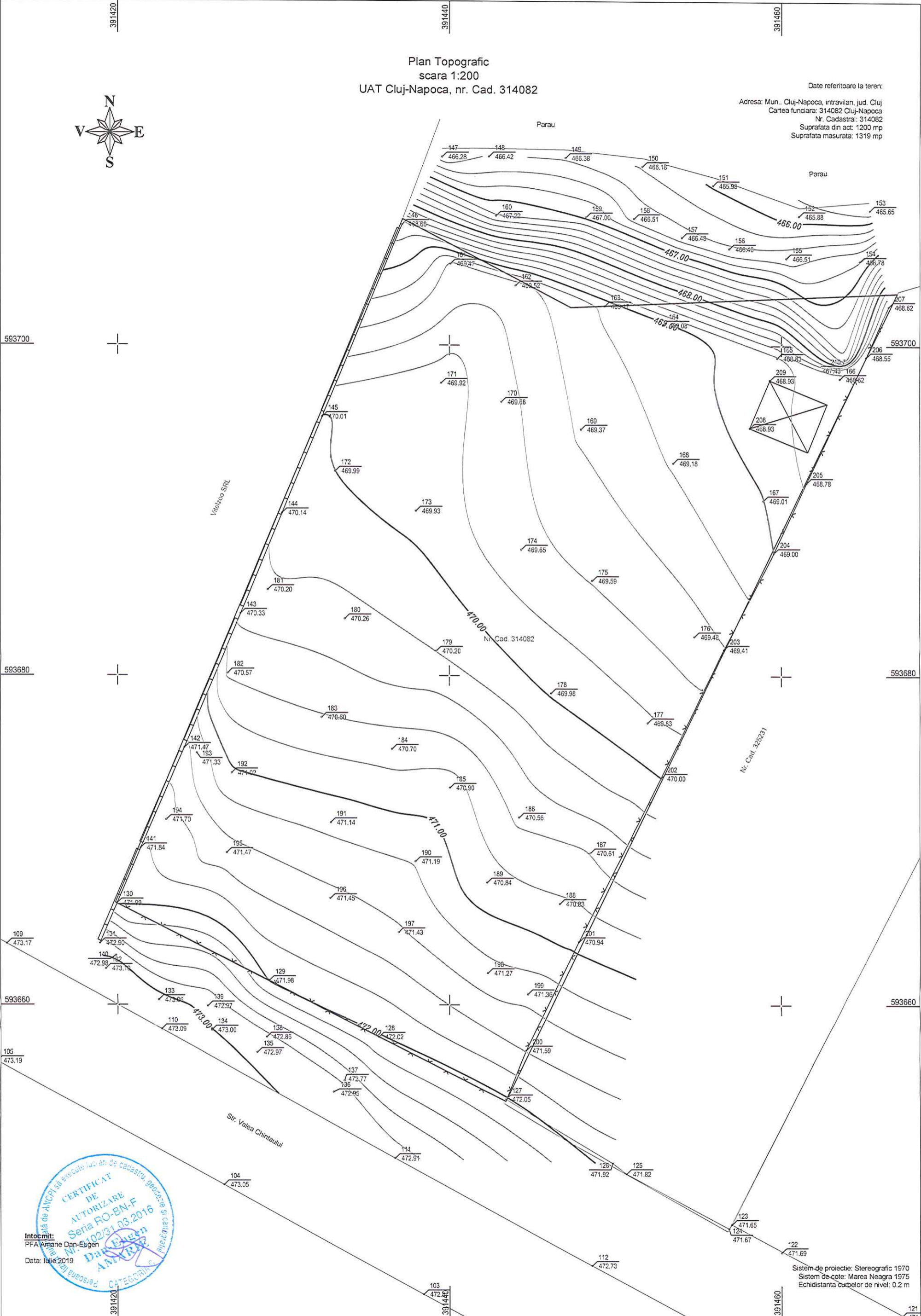




Plan Topografic  
 scara 1:200  
 UAT Cluj-Napoca, nr. Cad. 314082

Date referitoare la teren:

Adresa: Mun. Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj  
 Cartea funciara: 314082 Cluj-Napoca  
 Nr. Cadastral: 314082  
 Suprafata din act: 1200 mp  
 Suprafata masurata: 1319 mp



**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-BN-F  
 Nr. 102/31.03.2016  
 Intocmit de: PFA Amane Dan-Eugen  
 Data: Iulie 2019

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Echidstanta curbilor de nivel: 0.2 m