



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calcea 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



Ca urmare a cererii adresate de **Salanță Adelina** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. înregistrată sub nr. 399880/433 din **05.08.2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 946 AVIZ din 3.10.2019

pentru **P.U.Z – de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică** generat de imobilele cu nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352, nr. Cad. 308055, nr. Cad. 323581, nr. Cad. 314776, nr. Topo 22369/1/2/4 ,

Inițiator: **Salanță Adelina**

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcaru,

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teren în suprafață de aprox 0.6 ha situat în partea estică a str. Făgetului, fiind acceibil din drum de interes local cu ampriza de 7 m. Terenul reglementat este delimitat de drum de interes local în partea de sud și de limite cadastrale spre nord, est și vest.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR Uliu și parțial în VP.

- **UTR Uliu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban;**
-funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;
- regim de construire: locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;
- înălțimea maximă admisă: două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). 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 = 8m, H max. coamă = 12m;
- indici urbanistici: P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;
- retragere min. față de aliniament: min.3 m- max 5 m și va fi stabilită prin PUZ;
- retragere min. față de limitele laterale: în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ 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 ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);
- retragere min. față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;

- **UTR Vp - Zona verde – păduri în intravilan ;**
-funcțiune predominantă: pădure;
- înălțimea maximă admisă: nu e cazul;
- indici urbanistici: P.O.T = 0%, C.U.T = 0;
- retragere min. față de aliniament: nu e cazul;
- retragere min. față de limitele laterale: nu e cazul;
- retragere min. față de limitele posterioare: nu e cazul;

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

Prin PUZ de propune urbanizarea zonei reglementate, parcelare în vederea construirii de locuințe familiale.

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

- funcțiune predominantă:* locuințe familiale;
- regim de construire:* deschis;
- înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane; S(D)+P+1+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 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:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;
- retragere față de aliniament:* min. 3 m; pentru parcelele învecinate cu UTR Vp – min. 5 m;
- retragere min. față de limitele laterale:* min. 3m;
- retragere min. față de limitele posterioare:* min. 6 m; pentru parcelele de colț – min. 3 m;
- circulații, accese:* din strada Făgetului, drum de interes local propusă cu ampriza de 7 m și drum de interes local cu ampriza de 6 m;
- staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei;
- echipare tehnico-edilitară:* existentă pe str. Făgetului;

U.T.R Va* - terenuri împădurite situate în intravilan;

- funcțiune predominantă:* pădure;
- înălțimea maximă admisă:* nu e cazul;
- indici urbanistici:* P.O.T = 0%, C.U.T = 0;
- retragere min. față de aliniament:* nu e cazul;
- retragere min. față de limitele laterale:* nu e cazul;
- retragere min. față de limitele posterioare:* nu e cazul;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.06.2019 (documentație înregistrată cu nr. 125275/2019) și a verificărilor din Comisia operativa 11.09.2019 din 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. 2920 din 23.07.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane
arh. Andreia Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Molda

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3650750 din 15.10.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.10.2019

Aprobat

Primar EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **SALANȚĂ ADELINA-DAIANA și asociații** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **43128/43/2017** și nr. **383263/43/2017** 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 24.08.2017, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 19/9 din 12.12.2017

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare, strada Făgetului -latura vestică** generat de imobilele cu nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352, nr. Cad. 308055, nr. Cad. 323581, nr. Cad. 314776, nr. Topo 22369/1/2/4 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este UTR Uliu, delimitat de UTR Liu în partea de nord, UTR Vp în partea de vest, str. Făgetului în partea de est și UTR Tr în partea de sud. Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Clădirile existente din zona de studiu cât și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z de urbanizare ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. P.U.G aprobat cu H.C.L nr.493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R Uliu - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

2.2 *propus*: zonă rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent Uliu.

2.3 *servituți de utilitate publică instituite prin PUG* :str. Făgetului profil II C – 18m;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de locuințe P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

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

- dotări publice pentru comerț-servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină);

- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Făgetului;

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;

- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;

- circulațiile noi propuse prin P.U.Z, ce deservește zona rezidențială, vor fi realizate de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele.

5. Capacitățile de transport admise

-se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice și se vor asigura racordurile la intersecții conform normativelor (raze de viraj de min.9m)