

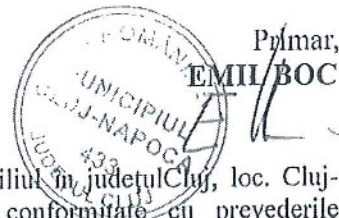


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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 Tomoiag Mihai Eugen, cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 167761/2020, 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. 230 din 7.08.2020

pentru: **P.U.Z corectare limită de U.T.R, între U.T.R. Lc_A și U.T.R. Liu**
generat de imobilul cu nr. cad. 263928;

Inițiator: Tomoiag Mihai Eugen;

Proiectant : S.C. TRF CONSULT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Negru;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: terenul reglementat în suprafața de 260mp, se află pe latura sudică a str. Vânătorului la nr. 19A.

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

Zona reglementată prin PUZ (imobilul cu nr.cad.263928) se afla încadrata conform PUG partial în UTR Liu, partial în UTR Lc_A.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

-*funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale

-*regim de construire*: izolat;

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane , respectiv
(S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R;

-*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 de 6 m.

UTR Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990

-*funcțiune predominantă*: Locuințe colective și dotări în clădiri existente. Ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană, care are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial.

-*indici urbanistici* : P.O.T maxim și C.U.T maxim vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2 (pentru parcele comune;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

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

-*funcțiunea admisă:* locuințe unifamiliale și anexele acestora (garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

-*regim de construire:* deschis;

-*retragerea față de aliniament:* minim 3m, cu respectarea obiceiului locului. Garajele se vor retrage cu minim 6m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

-*retragerea față de limita laterală estică :* minim 3m;

-*retragerea față de limita laterală vestică :*

În cazul în care parcela alăturată de la vest are lungimea frontului la stradă mai mică de 12m, construcția se va amplasa pe limita de proprietate;

În cazul în care parcela alăturată de la vest are lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12m, construcția se va retrage cu o distanță minimă de 3m sau se poate amplasa pe limita de proprietate în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;

- *retragerea față de limita posterioară:* minim 6m;

- *înălțimea maximă admisă:* 3 niveluri supraterane respectiv (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; Retragerea ultimului nivel față de planul fațadei spre stradă va fi mai mare sau egală cu 1,8m. Hmax=12m, Hmax cornișă=8m;

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

-*circulațiile și accesele:* din strada Vânătorului;

-*staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, minim 1 loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mica de 100mp și două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare sau egală cu 100mp;

-*echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Vânătorului.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 fac 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. 2560 din 19.06.2019 .

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Ca urmare a cererii adresate de Tomoiag Mihai Eugen, cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 375144/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 14.09.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 1091 din 7.11.2019

pentru elaborarea

P.U.Z pentru corectare limită de U.T.R. între U.T.R. Lc_A și U.T.R. Liu

generat de imobilul cu nr. Cad. 263928 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este imobilul cu nr. cad 263928 și accesul la acesta din strada Vânătorului. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti

- *existent*: conf. P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este cuprins preponderent în U.T.R Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și parțial în U.T.R. Lc_A - ansamblu de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;
- *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. (în baza Art.31[^] din Dispoziții generale din R.L.U aferent P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493/2014, modificat parțial și completat prin H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale U.T.R. Liu – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

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

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

- accesul auto la zona de restructurare se realizează din strada Vânătorului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza pe parcelă;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarului parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z.

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.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2560 din 19.06.2019.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2415 din 31.05.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. 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. nr. 233/2016.

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

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza
consilier Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3267410 din 08.11.19
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.11.19

Str. Migdalului

LC_A

Hmax. = 28m

PRIMARIA MUNICIPIULUI JUH-PARPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIILOR SI DE URBANISM

VIZAT

Aviz nr 1091 din 7.11.2019

SECIMAR

Liu

200028

teritoriul de reabilitat

IS_A Releu

Hmax. = 28m

INMHT

Strada

Str. Migdalului

str. Iyukodi Antal

Liu

Hmax. = 12m

STR. TRIMBITASULOI

Str. 16 Februrie

str. 16 Februrie

Primaria Cluj-Napoca
Reprez. serv. urbanism
Pop Dan Alexandru nr. 10004/2018