

Primar,
EMIL/BOC


Ca urmare a cererii adresate de BEARZ DIANA cu domiciliul în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 388022/2020 și completările depuse sub nr. 317523/2021 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. 98 AVIZ din 19.07.2021

pentru: P.U.Z de urbanizare str. Vânătorului -nord
(parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime)
generat de imobilele cu nr. cad. 301889 , nr. cad. 321229 și nr. cad. 321228.

Inițiator: Bearz Diana

Proiectant: S.C. CSC Construction S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vass Csilla

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul studiat este cuprins între strada Vânătorului și strada Vântului, de la intersecția acestora până la parcela de pe str. Vântului nr.36.

Prin PUZ se reglementează parcelele neconstruite din zona studiată, identificate prin nr. cad. 301889 , nr. cad. 321229 și nr. cad. 321228.

Parcela cu nr. cad. 294859 /cad. vechi 10531 (cuprinsă în PUZ urbanizare str. Vântului sud pentru care s-a emis Aviz Arhitect Șef nr: 6 din 14.01.2021) , parcela cu nr. cad. 340299 (pe care există construcție în curs de edificare în baza A.C. nr: 1697/2020), precum și parcelele pe care există fond construit, nu se reglementează prin prezentul PUZ. Acestea sunt cuprinse în aria de studiu ca elemente existente.

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

- UTR ULiU / PUZ - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcellar de tip urban;

-funcțiune predominantă: Locuințe cu regim redus de înălțime.

-regim de construire: izolat, cuplat, înșiruit.

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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+I+M, (S) +P+I+R, D+P+M, D+P+R 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%, CUT maxim = 0,9

-retragere 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 grădini (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

-retragere 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;

Urbanizarea zonei cuprinsă între str. Vântului și str. Vânătorului a început în baza PUZ aprobat prin H.C.L 460/2007. Având în vedere faptul că parcelele reglementate prin prezentul PUZ au fost încadrate în zonă de locuințe, se menține caracterul rezidențial pentru acestea (UTR Liu*), fără instituirea de subzone (S_Is și S_Va).

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

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

-*funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și familiale (semicolective) cu două unități locative pe parcelă (unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora (garaje, filigorii, platforme carosabile și pietonale, piscine, amenajări exterioare). Se admite construirea de locuințe familiale (semicolective) numai pe parcele cu suprafața mai mare de 500mp.

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane - (S)+P+E+M/R, D+P+R/M. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei dinspre stradă / spațiul public. 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. ;

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

- *retragerea față de aliniament:* minim 3m față de str. Vânătorului, minim 5m față de str. Vântului. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- *retragere 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. ;

- *circulații, accese:* din strada Vântului și str. Vânătorului;

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100mp, minim două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100mp

- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe strada Vântului și Vânătorului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.02.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu următoarea condiție: *având în vedere parcelarul din zonă și textura țesutului urban, se admite construirea de locuințe familiale (semicolective) numai pe parcelele cu suprafața mai mare de 500mp.*

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

Suprafețele de teren necesare regularizării circulațiilor (str. Vântului, str. Vânătorului), vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu titlul de drum anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele și aduse la aceleași îmbrăcăminte rutieră ca străzile adiacente până la recepția construcțiilor.

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. 1123 din 25.03.2019

ARHITECT ȘEF
DANIL POP



Șef birou ~~Adriana~~ Mureșan

Red.3 ex. Cons. arh. Adriana Șamsudean

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



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

ARHITECT-ȘEF

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

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 34 din 28.02.2022

pentru *Modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 98 din 19.07.2021*
P.U.Z. de urbanizare, str. Vânătorului nord

Prezentul aviz modifică paragraful din Avizul Arhitectului Șef nr. 98 din 19.07.2021 cu privire la suprafețele de teren necesare regularizării circulațiilor, în sensul:

Suprafața de teren necesare regularizării străzii Vântului va fi dezmembrată din parcela inițială (nr. Cad.321229), înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlul gratuit (cf. *Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*), anterior recepției construcției propuse.

Suprafețele de teren (nr.cad.3115/2 și nr.cad.12902/3) necesare regularizării străzii Vânătorului, vor fi aduse la strat de uzură și transferate în domeniul public cu titlul gratuit (cf. *Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*), anterior recepției construcțiilor propuse.

PRIMAR
EMIL BOG

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

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

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 71 din 19.04.2022

pentru *Completare Aviz Arhitect Șef nr. 98 din 19.07.2021*
P.U.Z. de urbanizare, str. Vânătorului nord

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 98 din 19.07.2021 cu privire la suprafața de teren necesară regularizării str. Vânătorului, în sensul:

Suprafața de teren necesare regularizării străzii Vânătorului va fi dezmembrată din parcela inițială (nr. Cad.301889), înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlul gratuit (cf. *Propunerii din planșa A7- Circulația terenurilor*), anterior recepției construcției propuse.

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Red. 2 ex. AM



Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **BEARZ DIANA** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 172662/433/2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 10.04.2018, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. ...822... din ...28.04.2019...

pentru elaborarea:

P.U.Z de urbanizare - strada Vânătorului latura nordică
generat de imobilul cu nr. Cad.301889, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz teritoriul de studiat este cuprins între strada Vânătorului (latura sudică) și strada Vântului (latura nordică). Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. În etapa 1 se vor reglementa parcelele de pe frontul nordic al străzii Vânătorului, de la intersecția cu strada Vântului până la nr.36. Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R 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;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T max. 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

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

- accesul auto și pietonal se realizează din strada Vânătorului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată, conform avizelor furnizorilor de utilități;

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.

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

- conform Certificatul de Urbanism nr.1123 din 25.03.2019

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.1123 din 25.03.2019 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

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.A.M

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3648959 din 30.08.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

