

1-29 pag.

34/4.12.2023

Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 948022/1/22.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.948313/433/22.11.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice prin care se propune atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Reținând prevederile O.G. nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare ,

Văzând prevederile H.C.L nr.867/2020 prin care se constituie drum de interes local cu ampriza de 6 m ;

Avînd în vedere avizul comisiei de specialitate ;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin.(1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Art. 2. – Se aprobă încadrarea Aleei Lizierei în zona fiscală „D”.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism și Direcția Taxe și Impozite locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Prin cererea nr. 920803 din 8.11.2023, d-nul Pașca Virgil-Vasile în calitate de administrator la Dexon Building SRL, Salanță Adelina-Daiana, Szekely Desideriu și Ana, Moldovan Tiberiu Matei și Nicoleta Augusta, Gherman Sorin Benjamin și Alina, Coman Ștefan și Ramona Carmen în calitate de proprietari cu cote-părți a imobilului cu nr. Cad.349956 având categoria de folosință de „drum”, reglementat specific ca circulație prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020, solicită atribuirea unei denumiri străzii mai sus menționate.

Suprafața de teren aferentă străzii din PUZ aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020 a fost dezmembrată corect, în conformitate cu prevederile studiului de urbanism și înscrisă în CF nr. 349956 , nr. cad. 349956 cu destinația de „drum”, cu ampriza de 6 m.

Strada din PUZ aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020, deservește o zonă cu 9 parcele din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public. Aceasta este o stradă cu sens unic care face legătura între str. Făgetului și ansamblu de locuințe printr-un drum de interes local reglementat prin HCL nr. 365 din 9 iulie 2009.

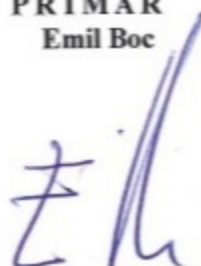
Prin declarația înregistrată cu nr. 925611 din 10.11.2023 proprietarii imobilului cu nr. cad. 349956, înscris în CF nr. 349956, confirmă faptul că strada este deschisă accesului public.

Având în vedere necesitatea stabilirii adreselor poștale în vederea eliberării autorizațiilor de construire sau a certificatelor de atestare a edificării construcțiilor, este necesară atribuirea unei denumiri străzii deschisă accesului public și înscrisă în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca.

Conform Ordonanței nr. 63 din 29 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, art. 2, lit. d) "Atribuirea sau schimbarea de denumiri, altele decât cele prevăzute la art. 1, se face de către: consiliile locale, prin hotărâre, pentru parcuri, piețe, oboare, cartiere, străzi, stații ale mijloacelor de transport în comun, precum și pentru obiective și instituții de interes local aflate în subordinea lor".

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca.

PRIMAR
Emil Boc



Primăria municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Biroul Strategii Urbane
Nr. 948313/433/22.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 948022/1/22.11.2023 al primarului Municipiului Cluj-Napoca și proiectul de hotărâre privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Imobilului înscris în C.F. nr. 349956 cu nr. cad.349956 având categoria de folosință de „drum”, a fost reglementat specific ca circulație prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020.

Suprafața de teren aferentă străzii din PUZ aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020 a fost dezmembrată corect, în conformitate cu prevederile studiului de urbanism și înscrisă în CF nr. 349956 , nr. cad. 349956 cu destinația de „drum”, cu ampriza de 6 m.

Strada din PUZ aprobat prin H.C.L nr. 867 din 15 decembrie 2020, deservește o zonă cu 9 parcele din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public. Aceasta este o stradă cu sens unic care face legătura între str. Făgetului și ansamblu de locuințe printr-un drum de interes local reglementat prin HCL nr. 365 din 9 iulie 2009.

Prin declarația înregistrată cu cu nr. 925611 din 10.11.2023 proprietarii imobilului cu nr. cad. 349956 , înscris în CF nr. 349956, confirmă faptul că strada este deschisă accesului public.

Având în vedere necesitatea stabilirii adreselor poștale în vederea eliberării autorizațiilor de construire sau a certificatelor de atestare a edificării construcțiilor, este necesară atribuirea unei denumiri străzii deschisă accesului public și înscrisă în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca.

Ținând cont de vecinătatea ansamblului cu liziera pădurii Făget propunem atribuirea denumirii străzii - Aleea Lizierei, denumire care nu a fost atribuită altor străzi și care nu este înscrisă în Nomenclatorul străzilor din municipiul Cluj-Napoca.

Totodată propunem stabilirea încadrării Aleea Lizierei în zona fiscală „D” încadrare identică cu cea a străzilor din zonă (ex. Str. Făgetului)

Potrivit Ordonanței nr. 63 din 29 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, art. 2, lit. d) *”Atribuirea sau schimbarea de denumiri, altele decât cele prevăzute la art. 1, se face de către: consiliile locale, prin hotărâre, pentru parcuri, piețe, oboare, cartiere, străzi, stații ale mijloacelor de transport în comun, precum și pentru obiective și instituții de interes local aflate în subordinea lor”.*

Raportat la dispozițiile Art. 129 alin. 6 lit. d, din O.U.G nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, potrivit căruia atribuirea sau schimbarea, în condițiile legii, a denumiri de străzi, de piețe și de orice alte obiective de interes public local se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea denumirii „Aleea Lizierei” străzii înscrise în C.F. nr. 349956 , nr. cad. 349956 din municipiul Cluj-Napoca, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect șef Daniel Pop

Șef birou Andrei Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogolan

Redactat: consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

23.11.2023

Battler C



Către, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

CERERE PENTRU ATRIBUIREA UNUI NUME STRAZII NOI REZULTATE DIN PUZ-UL 867/2020

Subsemnatul(a) Pasca Virgil-Vasile , CNP/CUI :
Cluj-Napoca si

domiciliat(ă) în județul Cluj localitatea
, SOLICIT

TRIBUIRE UNUI NUME STRAZII NOI REZULTATE DIN PUZ-UL 867/2020

IMPREUNA CU RESTUL PROPRIETARIILOR PARCELEI DE 464 M, CF 349956- SALANTA ADELINA-DAIANA, SZEKELY DESIDERIU SI SOTIA, MOLDOVAN TIBERIU-MATEI SI SOTIA, GHERMAN SORIN BENIAMIN SI SOTIA, COMAN STEFAN SI SOTIA SI PASCA VIRGIL-VASILE IN CALITATE DE ADMINISTRATOR DEXCON BUILDING PROPUNEM PRIMARIEI URMATOARELE PROPUNERI DE DENUMIRI:

APUSULUI

CĂLĂTORULUI

PANORAMEI

POPASULUI

BUCLEI

TRAPEZULUI

LIZIEREI

FAGILOR

STEJARILOR

Anexez prezentei:

- ◆ Copie Extras C.F. actualizat (nu mai vechi de 30 zile)
- ◆ Plan SITUATIE PROPUS. APROBAT IN PUZ

Cluj-Napoca, 08.11.2023

Pasca Virgil-Vasile

Pv



**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



Bartka C

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Nr. _____ / _____
10 NOV 2023
925611/433

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE**

Subsemnatul (a) *Petruș S Alin* reprezentant al
SE Dexcon Building SRL cu domiciliul stabil în
județul *Cluj* localitatea *Cluj-Napoca* strada _____
nr. _____ bl. _____ corp. _____ scara _____ ap. _____, telefon _____, e-mail _____,
identificat prin C.I./B.I., seria _____ nr. _____ CNP. _____ completez dosarul
pentru *atribuire nume drum PUZ* depus cu numărul
de înregistrare *920803/433*

Cu următoarele acte: *declarație coproprietari drum
PUZ HCh 867/15.12.20. pentru drum
deschis circulației publice.*

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

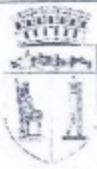
- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu contactele datelor poate fi contactat pe adresa de e-mail primaria@clujnapoca.ro



**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



Nr. _____ / _____

Data.....

Semnătura.....

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu
relațiile d-stelor noștri și contactat pe adresa de email info@primariaclujnapoca.ro

GHERMAN ALINA

SZEKELY DESIDERIU

SZEKELY ANA

MOLDOVAN TIBERIU-MATEI

Tiberiu-Matei
Moldovan

Semnat digital de Tiberiu-Matei
Moldovan
Data: 2023.11.09 15:36:22 +02'00'

MOLDOVAN NICOLETA-AUGUSTA

COMAN STEFAN

COMAN RAMONA-CARMEN

SALANȚĂ ADELINA-DAIANA

DECLARATIE

Prin prezenta, subsemnatii:

DEXCON BUILDING S.R.L., persoană juridică română cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Aleea Janovics Jenő, nr. 5, jud. Cluj, cod unic de înregistrare 43304399, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J12/3676/09.11.2020, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRCJ12/3676/2020, titulară a contului bancar având IBAN nr. RO06 BTRL RONC RT05 7492 9801 deschis în monedă leu la Banca TRANSILVANIA SA, reprezentată prin asociat și administrator PAȘCA VIRGIL-VASILE, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, posesorul

C.I. seria _____, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 16.04.2021, CNP _____

GHERMAN SORIN-BENIAMIN, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, :

Jud. Cluj, posesorul C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 12.04.2023, CNP _____, căsătorit cu GHERMAN ALINA, cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 19.06.2023, CNP _____

SZEKELY DESIDERIU, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,

Jud. Cluj, posesorul C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 29.09.2023, CNP _____ căsătorit cu SZEKELY ANA, cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Str. _____, Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.12.2020, CNP _____

MOLDOVAN TIBERIU-MATEI, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,

Jud. Cluj, posesorul CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 24.03.2017, CNP _____ căsătorit cu MOLDOVAN NICOLETA-AUGUSTA, cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, posesoarea CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 15.04.2019, CNP _____

COMAN STEFAN, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,

Jud. Cluj, posesorul C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 29.07.2021, CNP _____ căsătorit cu COMAN RAMONA-CARMEN, cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.07.2021, CNP _____

SALANȚĂ ADELINA-DAIANA, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca,

Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 23.02.2021, CNP _____

Declarăm ca drumul prevazut in in zona de PUZ aprobat prin HCL nr. 867/15.12.2020, drum identificat prin Carte Funciară Nr. 349956 Cluj-Napoca, numar cadastral si numar topografic 349956 in suprafata totala de 464 mp, este deschis circulatiei publice.

DEXCON BUILDING S.R.L.
PAȘCA VIRGIL-VASILE

Pa



GHERMAN SORIN-BENIAMIN

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349956 Cluj-Napoca

Cod verificare
100160009772



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Făgetului, Nr. 30E, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349956	464	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
129767 / 14/06/2022		
Act Notarial nr. 1280, din 10/06/2022 emis de STOIA ANCA;		
B1	Se înființează cf. 349956 a imobilului cu nr. cad. 349956/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~ nr.cad.342682\cf.342682; ~ nr.cad.342735\cf.342735;	A1
Act Administrativ nr. 47897, din 07/04/2014 emis de BCPI Cluj Napoca;		
B3	imobilul de sub A+1 se re poziționează pe noile coordonate <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 342682/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 67781 din 24/03/2021; pozitie transcrisa din CF 323583/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 201567 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 314775/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 118444 din 20/07/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 544, din 10/10/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2802, din 21/04/2016 emis de AE PETREAN IOAN; Act Administrativ nr. 157981, din 16/09/2016 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2801, din 21/04/2016 emis de AE PETREAN IOAN; Act Administrativ nr. 545, din 10/10/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1209, din 02/10/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2800, din 21/04/2016 emis de AE PETREAN IOAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2799, din 21/04/2016 emis de AE PETREAN IOAN; Act Administrativ nr. 427053, din 11/10/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 427015, din 11/10/2016 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 1208, din 02/10/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B4	se notează actualizarea datelor cadastrale- înscrierea construcțiilor existente azi, actualizarea categoriei de folosință și notare adresă administrativă imobil <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 342682/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 67781 din 24/03/2021; pozitie transcrisa din CF 323583/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 201567 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 314775/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 174177 din 17/10/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 1280, din 10/06/2022 emis de STOIA ANCA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dezlipire , partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 8598/46400 1) SALANȚĂ ADELINA-DAIANA , bun propriu	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dezlipire, partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 3893/46400 1) SZEKELY DESIDERIU , și soția 2) SZEKELY ANA , bun comun	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dezlipire, partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 10930/46400 1) MOLDOVAN TIBERIU-MATEI , și soția 2) MOLDOVAN NICOLETA-AUGUSTA , bun comun	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dezlipire, partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 17524/46400 1) GHERMAN SORIN BENIAMIN , și soția	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	2) GHERMAN ALINA , bun comun	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare, dezlipire, partaj și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1836/46400	A1
	1) COMAN ȘTEFAN , și soția	
	2) COMAN RAMONA- CARMEN , bun comun	
137418 / 23/06/2022		
Act Notarial nr. 1413, din 22/06/2022 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3619/46400	A1
	1) DEXCON BUILDING SRL , CIF:43304399	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349956	464	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	426	-	-	-	
2	drum	DA	38	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.411
2	3	22.132
3	4	16.537
4	5	1.497
5	6	1.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
6	7	1.497
7	8	1.487
8	9	18.414
9	10	6.382
10	11	6.0
11	12	34.121
12	13	10.783
13	14	19.725
14	15	18.239
15	1	5.631

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Card (POS ANCP) nr.11255/01-11-2023 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

08-11-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DANA-ALINA SOUCA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 227215 / 01-11-2023

INCHEIERE Nr. 227215

Inspector: GHEORGHE CORNEA

Registrator: MONICA VLAICU

Asistent registrator: DANA-ALINA SOUCA

Asupra cererii introduse de MOLDOVAN TIBERIU MATEI privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.818898/43/2023/31-10-2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

-Card (POS ANCPI) nr.11255/01-11-2023 in suma de 300

pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 349956, inscris in cartea funciara 349956 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: SALANȚĂ ADELINA-DAIANA in cota de 8598/46400 de sub B.13, SZEKELY DESIDERIU, SZEKELY ANA in cota de 3893/46400 de sub B.14, MOLDOVAN TIBERIU-MATEI, MOLDOVAN NICOLETA-AUGUSTA in cota de 10930/46400 de sub B.15, GHERMAN SORIN BENIAMIN, GHERMAN ALINA in cota de 17524/46400 de sub B.17, COMAN ȘTEFAN, COMAN RAMONA- CARMEN in cota de 1836/46400 de sub B.18, DEXCON BUILDING SRL in cota de 3619/46400 de sub B.19;
- se notează recepția documentației tehnice având ca obiect modificarea categoriei de folosință a imobilului de sub A1 din " curți construcții" și " fânează" - în " drum" asupra A.1 sub B.20 din cartea funciara 349956 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

DEXCON BUILDING SRL
SALANȚĂ ADELINA-DAIANA
MOLDOVAN TIBERIU MATEI
COMAN ȘTEFAN
MOLDOVAN NICOLETA-AUGUSTA
GHERMAN ALINA
SZEKELY ANA
COMAN RAMONA- CARMEN
COMAN ȘTEFAN
GHERMAN SORIN-BENIAMIN
SZEKELY DESIDERIU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
08-11-2023

Registrator,
MONICA VLAICU

Asistent Registrator,
DANA-ALINA SOUCA

Inspector,
GHEORGHE CORNEA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare 599881/1/7.12.2020, conex cu nr. 371077/1/4.08.2020 și nr. 514921/1/20.10.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 600170/7.12.2020, conex cu nr. 371943/433/4.08.2020 și nr. 515051/433/20.10.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică, beneficiari: Salanță Adelina și asociații;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 1159 din 12.12.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 946 din 3.10.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică, beneficiari: Salanță Adelina și asociații, pe parcelele cu nr. cad. 323583 și nr. cad. 309352.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în 9 parcele, din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale cu suprafețe cuprinse între 420 mp și 650 mp și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public, precum și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe familiale;

- *regimul 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;

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

- *retragerea față de aliniament:* min. 3 m; pentru parcelele învecinate cu UTR Vp – min. 5 m;

- *retragerea min. față de limitele laterale:* min. 3 m;

- *retragerea min. față de limitele posterioare:* min. 6 m; pentru parcelele de colț – min. 3 m;

- *circulațiile, accesele:* din strada Făgetului, drum de interes local propus, cu ampriza de 7 m și drum de interes local, cu ampriza de 6 m;

- *staționarea autovehiculelor:* va fi organizată în interiorul parcelei;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Făgetului;

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

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

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

Planșa A03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, planșa A.07 Plan Profile străzi – sensuri circulație se constituie în Anexa 2, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință

Jr. Oláh Emese



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca



No.	Coordonate punct de corner	X [m]	Y [m]	Z [m]
601	382824.772	1092110.946	538.09	
602	382824.134	1092117.299	539.43	
603	382824.071	1092115.000	538.22	
604	382823.762	1092108.673	540.01	
605	382823.734	1092101.443	540.78	
606	382823.441	1092101.617	540.54	
607	382823.137	1092122.220	539.09	
608	382820.167	1092102.018	538.64	
609	382820.276	1092102.023	538.12	
610	382820.485	109207.711	537.49	
611	382820.485	109207.711	537.49	
612	382820.410	109208.449	531.27	
613	382820.313	109208.702	531.25	
614	382820.445	1092103.702	533.46	
615	382820.451	1092103.425	540.39	
616	382820.571	109200.102	540.30	

No.	Coordonate punct de corner	X [m]	Y [m]	Z [m]
348	382820.601	1092013.297	539.02	
349	382820.604	109206.311	538.74	
350	382820.578	109207.346	539.76	
351	382820.905	109201.244	539.02	
352	382820.905	109207.629	539.02	
353	382820.532	109200.215	539.11	
354	382820.452	109210.108	540.13	
355	382820.138	109211.108	540.13	
356	382820.455	109211.108	540.13	
357	382820.087	109210.146	540.35	
358	382820.138	109211.729	539.43	
359	382820.455	109210.946	540.29	
360	382820.313	109207.316	539.23	
361	382820.313	109207.316	539.23	
362	382820.410	109205.014	539.50	
363	382820.410	109205.014	539.50	
364	382820.410	109205.014	539.50	
365	382820.410	109205.014	539.50	
366	382820.410	109205.014	539.50	
367	382820.410	109205.014	539.50	
368	382820.410	109205.014	539.50	
369	382820.410	109205.014	539.50	
370	382820.410	109205.014	539.50	
371	382820.410	109205.014	539.50	
372	382820.410	109205.014	539.50	
373	382820.410	109205.014	539.50	
374	382820.410	109205.014	539.50	
375	382820.410	109205.014	539.50	
376	382820.410	109205.014	539.50	
377	382820.410	109205.014	539.50	
378	382820.410	109205.014	539.50	
379	382820.410	109205.014	539.50	
380	382820.410	109205.014	539.50	

No.	Coordonate punct de corner	X [m]	Y [m]	Z [m]
381	382820.410	109205.014	539.50	
382	382820.410	109205.014	539.50	
383	382820.410	109205.014	539.50	
384	382820.410	109205.014	539.50	
385	382820.410	109205.014	539.50	
386	382820.410	109205.014	539.50	
387	382820.410	109205.014	539.50	
388	382820.410	109205.014	539.50	
389	382820.410	109205.014	539.50	
390	382820.410	109205.014	539.50	
391	382820.410	109205.014	539.50	
392	382820.410	109205.014	539.50	
393	382820.410	109205.014	539.50	
394	382820.410	109205.014	539.50	
395	382820.410	109205.014	539.50	
396	382820.410	109205.014	539.50	
397	382820.410	109205.014	539.50	
398	382820.410	109205.014	539.50	
399	382820.410	109205.014	539.50	
400	382820.410	109205.014	539.50	

Legenda

- Limita teren reglementat
- Limita UTR
- Limita de proprietate propusa
- Limita de proprietate
- Constructii existente
- Teren reglementat UTR Liv*
- Carosabil/pietonal
- Teren UTR VP
- Acces proprietate
- Retrageri minime pe parcele

Bilant teritorial		existent		propus	
Utilizarea terenului	mp	%	mp	%	
Teren meane/najal	4300.00	60.70 %	---	---	---
Ulu	---	---	4300.00	60.70 %	---
Teren Liv*	---	---	404.30	10.00 %	---
Teren carosabil/pietonal	4369.00	60.70 %	1174.71	30.00 %	---
Teren pe sol natural	---	---	---	---	---
min 30% (4360-464.30 mp)	---	---	---	---	---
Teren VP*	1995.00	21.30 %	1995.00	51.30 %	---
TOTAL	6375.00	100 %	6375.00	100 %	---



ah. det. D. Pop

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

arh. SORIN SCRIPCARIU

CAPIA: Moștile 180A T 400370 Cluj-Napoca
 Tel. +40 724 312311 / 112 112 112 / 112 112 112
 IBAH, MD30 B101 0197 002 AZE / 2204, Târnăveni, Cluj

Amplasament: Salza Adăla-Oana, Scaaly Dăuleni, Scaaly Ana
 Mădăraș Teodor, Mădăraș Nicolae, Mădăraș Ștefan, Ghimbur
 Bocu, Cherman Alina, Cerman Ștefan, Cerman Ramona

Plan profile străzi- sensuri circulatie

A.07

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DISPOZIȚII GENERALE.

Prezentul regulament reprezintă un instrument ajutător preliminar în vederea elaborării documentațiilor necesare construirii în viitor în zona studiată.

Regulamentul stipulează zonificarea funcțională, condițiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de înălțime, indicatori de ocupare a terenurilor. De asemenea precizează prioritățile la nivelul organizării arhitectural-urbanistice și a rezolvării circulației.

Zona studiată în urma procesului de urbanizare se va încadra în:

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

- **U.T.R. Vp*** - Terenuri împadurite situate în intravilan

Suprafața totală: 6375 mp.

Amplasamentul este situat în sudul municipiului Cluj-Napoca, în cartierului Colonia Faget. Terenul studiat este în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, are o suprafață totală de 7678 m² și are o formă relativ regulată și este accesibil din strada Fagetului prin intermediul unei strazi de servitute instituită cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009. Terenul este liber de construcții și se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu drum de servitute instituit cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009, la vest cu teren în UTR Vp.

În prezent zona studiată este liberă de construcții și neamenajată.



Întocmit,
Arh. Sorin Scripcariu
Arh. Sergiu Pop



5
Arh. S. Scripcariu

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

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire (a) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (b) să implice maximum 5 persoane
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate



Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- (a) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m – se va face excepție la parcelele care sunt accesibile din capatul strazii propuse
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă – se va face excepție la parcelele care au front la 2 strazi
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp
- (e) să aibă formă regulată

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Pentru parcelele care se învecinează cu UTR VP, retragerea față de aliniament va fi de 5 m.

Garajele se vor retrage cu minimum 5 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă de 3 m.

Pentru toate situațiile:

(a) 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, excepție facând parcelele de colț.

(b) pentru parcelele de colț retragerea va fi de $H/2$ (înălțimea maximă/2) dar nu mai puțin de 3 m.

(c) pentru parcelele care se învecinează cu UTR VP pe limita posterioară, amplasarea construcțiilor va putea fi realizată pe limita cu UTR VP*.*

(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 2,80 m.

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

(f) toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea maximă de 4 m. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

alt. S. J. B. Pop

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp
- (c) *minimum un loc de parcare pe unitate locativa*

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

Minimum două locuri de parcare

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal:

- (a) *minimum un loc de parcare la 4 persoane, dar nu mai puțin de două*

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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 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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

am. J. D. R. Sp.
[Signature]

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuirii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre

interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

POT maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m)



B. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Vp* – Terenuri împadurite situate în intravilan

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Imprejmuire, exploatare în regim silvic

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- (a) promenadă, alergare
- (b) odihnă
- (c) călărie
- (d) deplasări velo

Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite – se conservă utilizarea actuală

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” - UTR Tr - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

(a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.

(b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

(c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv terenul reglementat prin PUZ, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite



Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCȚIILOR

Nu este cazul

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu este cazul

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației.

Intervenții importante asupra acesteia se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui PUD.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcămînți de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor aferente S_Vpa, reglementate la pct. 2

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motocicletă, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

S_VPfi/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Sunt interzise orice alte utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și 2.

SECTIUNEA 2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Nu este cazul

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul


ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII SI ACCESE

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc, conform PUZ

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

altă dată


13

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

Se admit imprejmuiri

SECTIUNEA 3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = 0 %

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

POT = 0 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

POT = 0 %

ARTICOLUL 16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

CUT = 0

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

CUT = 0 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

CUT = 0



Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Sergiu Pop



Arh. Sergiu Pop