

1-17p

25a / 5.09. 2018

HOTĂRÂRE

privind includerea imobilului strada Regina Maria în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

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

Examinând proiectul de hotărâre privind includerea imobilului strada Regina Maria în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 380844/45/455 din 31.08.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune includerea imobilului strada Regina Maria în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Reținând prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Codului civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. d), art. 39 alin. (1) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă includerea în Anexa 4 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca la Hotărârea nr. 133/2005 cu modificările și completările ulterioare, a imobilului strada Regina Maria, cu suprafața măsurată de 2511 mp., la Capitolul 12, Drumurile comunale, vicinale și străzile.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Regina Maria, având suprafața măsurată de 2511 mp., cu destinația de drum, domeniul public, în baza Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată și actualizată, art. 8 alin (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în cartea funciară nouă, a imobilului strada Regina Maria, întocmită de Ing. Buzea Eugen-Cosmin, persoană fizică autorizată ANCPPI conform autorizației seria CJ NR. 187, ce se constituie în Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1

REFERAT

privind propunerea de includere a străzii Regina Maria, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și de însușire a Documentației tehnice, pentru înscrierea acesteia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acesteia în cartea funciară și respectiv, în inventarul domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a documentațiilor cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În acest context pentru imobilul strada Regina Maria au fost efectuate măsurători topografice și a fost întocmită Documentație cadastrală de prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, înregistrată la Primaria mun. Cluj-Napoca, sub nr. 380844/45 din 10.08.2018 completare la cererea inițială cu nr. 207254/45 din 26.04.2018, de către SC FINAS INVEST SRL prin numitul Alpozan Ionuț Adrian.

Suprafața imobilului strada Regina Maria rezultată din măsurătorile topografice, efectuate de către Ing. Buzea Eugen-Cosmin, persoană fizică autorizată ANCPI conform autorizației seria CJ NR. 187 să execute lucrări în domeniul cadastrului, este de 2511 mp.

Prin notele interne cu nr. 380844/2018, Serviciul Revendicări fond funciar și Registru agricol, precizează că, potrivit cadastrului funciar al registrelor parcelelor și a planului de încadrare în tarla, în zona terenului aferent actualei străzi Regina Maria, nu figurează drumuri de exploatare cu identificator cadastral, ci doar drumul de acces creat cu ocazia punerilor în posesie, drum de care s-a ținut cont la eliberarea titlurilor de proprietate din tarlăua 94 de extravilan și care se găsește în zona terenului aferent actualei străzi Regina Maria.

Prin nota internă nr. 248991/2018, Direcția Generală de Urbanism comunică faptul că, strada Regina Maria a fost reglementată ca circulație prin studiul de urbanism P.U.Z. *Strada Regina Maria vest*, aprobat prin H.C.L. nr. 463/2014, traseul actual al străzii Regina Maria urmând direcția reglementată prin documentația PUZ.

Din punct de vedere al legislației incidente, arătam următoarele,

Conform dispozițiilor art. 23 din Ordinul nr. 700/2014 „*Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi: a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară; (...)*”.

Conform dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 13/1974, Legea Drumurilor (în vigoare până în 1997) „Drumurile se împart, din punct de vedere al folosinței și al administrării, în:

a) drumuri publice, destinate satisfacerii cerințelor de transport rutier ale întregii economii naționale și ale populației și care sunt gospodărite de organele centrale sau locale ale administrației de stat;

b) drumuri de exploatare, destinate satisfacerii cerințelor de transport ale unor organizații socialiste de stat, cooperatiste, celorlalte organizații obștești sau altor persoane juridice și care sunt gospodărite de către organizațiile ce le au în administrare sau în proprietate.”

Conform Ordonanței nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor,

Art. 3 „*Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:*

a) *drumuri publice - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite”.*

Art. 4 “ *Din punct de vedere al circulației drumurile se împart în:*

a) *drumuri deschise circulației publice, care cuprind toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor;*

b) drumuri închise circulației publice, care cuprind acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice.”

Art. 5 “Din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial, în ordinea importanței, drumurile publice se împart în următoarele categorii:

- a) drumuri de interes național;
- b) drumuri de interes județean;
- c) drumuri de interes local.”

Legea nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, pct. III, drumurile comunale, vicinale și străzile constituie domeniul public al municipiului.

Ordonanța de urgență nr. 31/18.04.2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în scopul luării măsurilor legislative și operaționale de accelerare a ritmului înregistrării imobilelor proprietate publică sau privată a U.A.T. în sistem integrat de cadastru și carte funciară atât prin lucrări de înregistrare sistematică cât și prin înregistrare sporadică, la cerere, a imobilelor și de eliminare a tuturor impedimentelor de natură legislativă și operațională care tergiversează derularea lucrărilor de înregistrare sistematică și înscrierea domeniului public și privat al statului și al U.A.T.-urilor reglementează :

”ART.41

(5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copieii extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca:

1. Propunerea privind includerea în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, respectiv în Anexa 4 la Hotărârea nr 133/2005 cu modificările și completările ulterioare, la Cap. 12 Drumurile comunale, vicinale și străzile, a imobilului strada Regina Maria, cu suprafața măsurată de 2511 mp.

2. Propunerea privind aprobarea înscrierii în Cartea funciară nouă, a imobilului strada Regina Maria cu suprafața măsurată de 2511 mp, cu destinația de drum, domeniul public, precum și însușirea Documentației tehnice întocmită de Ing. Buzea Eugen-Cosmin, persoană fizică autorizată ANCPI conform autorizației seria CJ NR. 187, documentație ce se va constitui în anexă la hotărâre.

Director, Iulia Ardeus

Sef Birou, Ovidiu Ratiu

insp., Lucian Bob

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 03. SEP. 2018

Semnătura:



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU ÎNSCRIEREA TERENULUI
ÎN CARTEA FUNCİARĂ

AMPLASAMENT:

STR. REGINA MARIA
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOȚILOR, NR. 1-3
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

EXECUTANT:

P.F.A. Buzea Eugen-Cosmin
Certificat de autorizare: Seria CJ, Nr. 187, Categoria B,C.
Telefon: 0741/152064

CLUJ – NAPOCA
APRILIE 2018



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** Mun Cluj-Napoca, str. Regina Maria, jud. Cluj.
2. **Beneficiarul lucrării:** Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.
3. **Executantul lucrării:** Buzea Eugen – Cosmin, certificat de autorizare Seria CJ, Nr. 187, Categoria B, C.
4. **Număr lucrare:** Lucrarea este înregistrată în registrul de evidență la nr. /2018.
5. **Tipul lucrării:** Documentație cadastrală pentru primă înscriere a terenului în Cartea Funciară.

6. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, str. Regina Maria, jud. Cluj, între vecinii la:

- Nord – str. Borhanciului,
- Est – Nr. cad. 317730, Nr. cad. 313721, Nr. cad. 313720, Nr. cad. 305442, Nr. cad. 313719, Nr. cad. 313718, Nr. cad. 313717, Nr. cad. 313716, Nr. cad. 313729, Nr. cad. 270799, Nr. cad. 270800, Nr. cad. 326150, Nr. cad. 267954, Nr. cad. 301197, Nr. cad. 306726, Nr. cad. 375808, Nr. cad. 8658/1/1, 301655, Nr. cad. 250035, Nr. cad. 318192, Nr. cad. 321438, Nr. cad. 326363, Nr. cad. 329555, Nr. cad. 322034, Nr. cad. 322028, Nr. cad. 324183, Nr. cad. 324184, Nr. cad. 317303, Nr. cad. 308463, Nr. cad. 310305, Nr. cad. 306737.
- Sud – str. Romul Ladea,
- Vest – Nr. cad. 320238, Nr. cad. 315323, Nr. cad. 315322, Nr. cad. 315321, Nr. cad. 315320, Nr. cad. 325319, Nr. cad. 315299, Nr. cad. 321298, Nr. cad. 315325, Nr. cad. 315317, Nr. cad. 315316, Nr. cad. 315315, 315314, Nr. cad. 316307, Nr. cad. 313306, Nr. cad. 311873, Nr. cad. 310835, Nr. cad. 310836.

Terenul mai sus menționat are categoria de folosință drum.

7. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

- Drumuire combinată cu radiere, Leica TS 06, CHC X91+ GNSS;
- Sistem de proiecție: Stereografic 1970; Sistem cote: Marea Neagră 1970;
- Puncte vechi: 1 (pichet metalic), 2 (pichet metalic);
- Puncte noi: 3 (pichet metalic), 4 (pichet metalic), 5 (pichet metalic);

8. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:

Conform prezentei documentații se propune prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și Carte Funciară a terenului cu suprafața măsurată de **2511 mp**, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca. În



urma suprapunerii peste Planul de încadrare în zona scara 1:5000 s-a constatat faptul că str. Regina Maria nu se suprapune peste niciun drum de exploatare. Din punct de vedere al Planurilor de punere în posesie acest imobil se află în extravilanul Municipiului Cluj-Napoca iar pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și Carte Funciară a imobilului conform art. 87 alin. 6 din Ordinul 700/2014 cu completările și modificările ulterioare, pentru terenurile înscrise în vechile Cărți Funciare, situate în extravilan care au făcut obiectul legilor proprietății, **nu este obligatorie identificarea nr. topografic din cartea funciară veche.**

Aprilie 2018
Cluj – Napoca

Întocmit,
ing. Buzea Eugen-Cosmin



Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str. Regina Maria

L-34-48-C-b-3-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	584423.520	395173.996	26.51
302	584444.731	395189.896	18.75
303	584459.754	395201.115	17.72
304	584473.947	395211.724	17.61
305	584488.049	395222.273	17.31
306	584501.918	395232.630	18.82
307	584516.989	395243.902	18.09
308	584531.283	395254.994	19.08
309	584546.742	395266.181	17.83
310	584561.030	395276.847	17.94
311	584575.403	395287.583	17.90
312	584589.750	395298.287	18.05
313	584604.214	395309.085	17.84
314	584618.510	395319.757	17.84
315	584632.806	395330.429	17.84
316	584647.101	395341.101	17.79
317	584661.358	395351.743	17.84
318	584675.655	395362.413	17.96
319	584690.049	395373.154	17.84
320	584704.348	395383.823	17.98
321	584718.752	395394.583	18.02
322	584733.190	395405.366	7.58
323	584739.263	395409.903	10.41
324	584747.603	395416.132	5.53
325	584744.340	395420.602	68.54
326	584689.564	395379.405	20.89
327	584672.868	395366.855	14.09
328	584661.734	395358.227	34.66
329	584634.024	395337.409	0.85
330	584633.364	395336.867	17.05
333	584619.552	395326.873	0.74
334	584620.019	395326.297	24.28
335	584600.471	395311.888	7.01
336	584594.831	395307.731	2.72
337	584593.130	395309.850	24.26
338	584573.600	395295.454	29.24
339	584549.933	395278.283	2.96
340	584551.859	395276.036	18.96
341	584536.535	395264.872	3.54
342	584533.800	395262.620	5.81
343	584529.100	395259.200	4.94
344	584525.150	395256.240	6.60



7

345	584519.750	395252.440	4.10
346	584516.430	395250.040	8.07
347	584510.090	395245.047	2.78
348	584508.360	395247.228	20.23
349	584492.509	395234.652	20.00
350	584476.841	395222.222	1.72
351	584475.745	395223.546	2.96
352	584473.373	395221.773	18.16
353	584459.366	395210.216	21.84
354	584442.389	395196.481	54.40
355	584400.543	395161.713	4.02
356	584402.981	395158.512	25.72
S= 2511 mp			

Intocmit:

ing. Buzea Eugen-Cosmin



SERVICIUL REVENDICARI FOND FUNCJAR
SI REGISTRU AGRICOL
NR. 380844/45/455/2018

NOTA INTERNA

CATRE,

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA
PROPRIETATII

BIROUL DE EVIDENTA STRAZI

Referitor la nota interna cu nr. 380844/45/455 din 14.08.2018, prin care ne solicitați informații cu privire la terenul aferent actualei străzi Regina Maria vă comunicam următoarele:

- conform cadastrului funciar, al registrului parcelelor si a planurilor de încadrare in tarla, în zona terenului aferent actualei străzi Regina Maria nu figurează drumuri de exploatare cu identificator cadastral, ci doar drumul de acces creat cu ocazia punerilor in posesie si de care s-a ținut cont la eliberarea titlurilor de proprietate din tarla 94 de extravilan.

SEF SERVICIU
Cosmina Candrea

Redactat
Cristi Sicoe

SERVICIUL REVENDICARI FOND FUNCJAR
SI REGISTRU AGRICOL
NR. 380844/45/455/2018

NOTA INTERNA

CATRE,

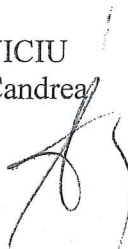
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA
PROPRIETATII

BIROUL DE EVIDENTA STRAZI

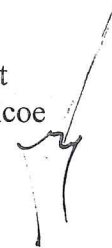
Referitor la nota interna cu nr. 380844/45/455 din 27.08.2018, prin care ne solicitați informații cu privire la terenul aferent actualei străzi Regina Maria vă comunicam următoarele:

- ne menținem răspunsurile date anterior cu precizarea că drumul de care s-a ținut cont la punerea în posesie se găsește în zona terenului aferent actualei străzi Regina Maria;

SEF SERVICIU
Cosmina Candrea



Redactat
Cristi Sicoe



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE
Cluj-Napoca, Calea Moşilor nr.3, tel 0264-336 216

Răspuns la nota interna – nr. 248991/2018

Către

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Strada Regina Maria a fost reglementată ca circulație prin studiul de urbanism *P.U.Z. strada Regina Maria vest aprobat cu H.C.L nr.463/3.12.2014*, traseul actual al străzii Regina Maria urmând direcția impusă prin documentația PUZ. Conform PUZ profilul străzii a fost stabilit la 12m.

Şef birou
arh. Andreea Mureşan

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Regina Maria – vest, pentru zonă mixtă și de locuințe unifamiliale și colective mici

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Regina Maria – vest, pentru zonă mixtă și de locuințe unifamiliale și colective mici – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 415389 din 20.11.2014 al Direcției urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Regina Maria – vest, pentru zonă mixtă și de locuințe unifamiliale și colective mici, beneficiari: S.C. Arcada Invest S.A., Chiș Grigore, Chiș Luana Maria și Rosenfel Alexandru;

Având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 146803/431 din 14.06.2013, Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 387096/796 din 29.10.2014, avizele organismelor teritoriale interesate, 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 – str. Regina Maria – vest, pentru zonă mixtă și de locuințe unifamiliale și colective mici, beneficiari: S.C. Arcada Invest S.A., Chiș Grigore, Chiș Luana Maria și Rosenfel Alexandru, în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construire și amenajarea zonei.

Prin PUZ se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

- **UTR CM3.1** = subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E cu POT max. = 40% și CUT max. = 1,8 ADC/ mp. teren;
- **UTR CM3** = subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3E cu POT max. = 40% și CUT max. = 1,8 ADC/ mp teren;
- **UTR L3c** = subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi, POT max. = 35% și CUT max. = 0,9;
- **UTR V1a** = scuaruri în ansambluri rezidențiale.

Circulația va fi asigurată pe str. Regina Maria (între str. Borhanciului și str. Romul Ladea) proiectată cu lățimea de 12,0 m. și cu zone cu parcări.

Alinierea minimă se stabilește între 3,0 m., pentru parcelele care au prevăzute locuri de parcare adiacente carosabilului str. Regina Maria și min. 5,0 m., pentru celelalte parcele.

Întreaga investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ. Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse se vor emite numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistentă.

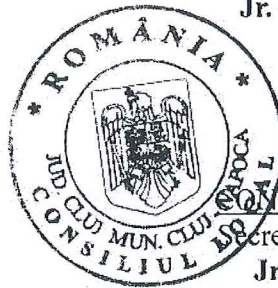
Zonele verzi vor fi amenajate de beneficiarii prezentului studiu (plantații și loc de joacă pentru copii), va avea acces public nelimitat și nu se va împrejmuia.

În vederea autorizării construcțiilor va fi reglementată dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafeței de teren necesare pentru asigurarea amprizei str. Regina Maria conform prezentului PUZ.
Străzile și zona verde vor avea acces public nelimitat.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 18 luni de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

Președinte de ședință,
Jr. Ovidiu Turdean



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 463 din 3 decembrie 2014
(Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi)

15

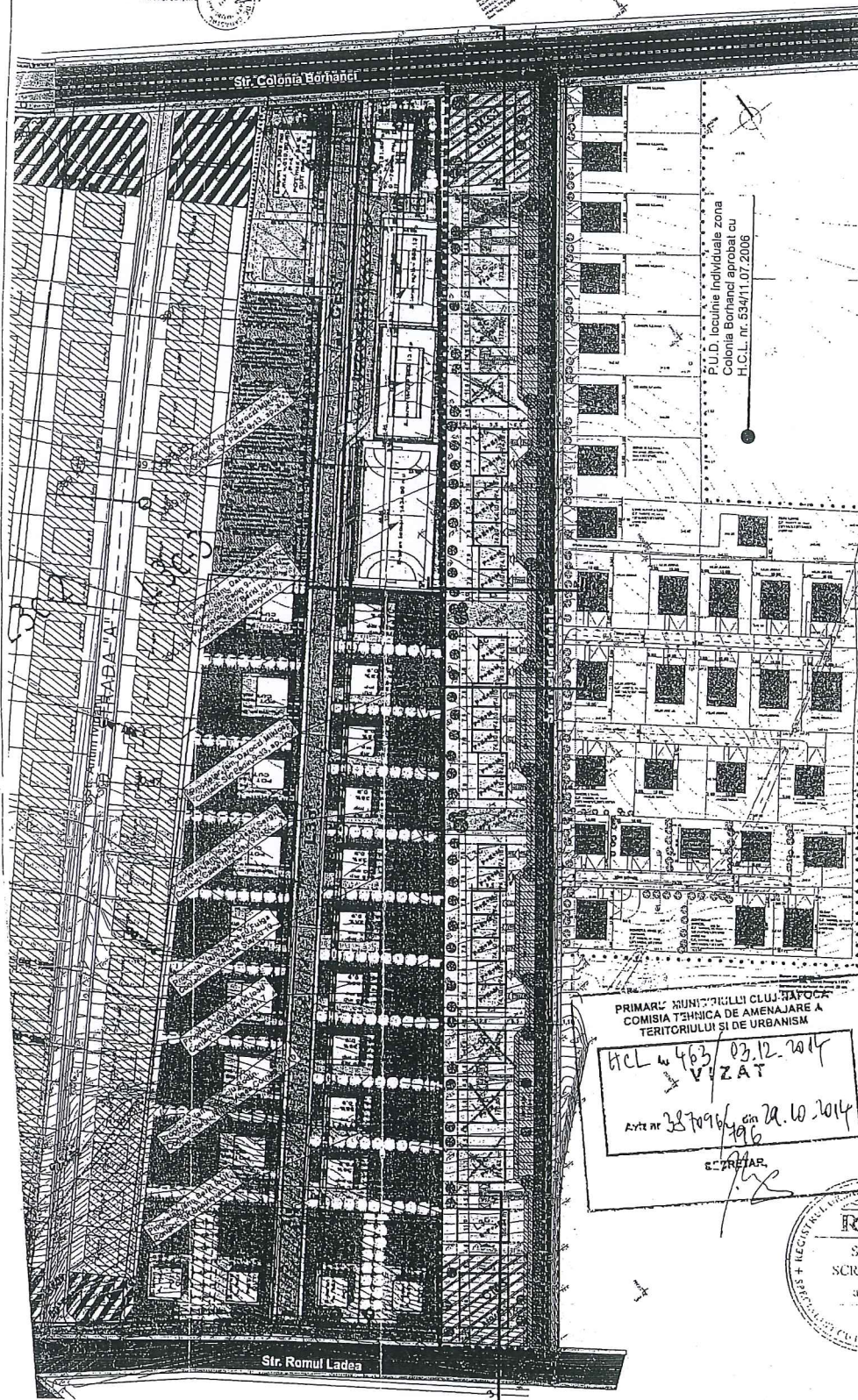
Planul nr. 463
 în scara 1:500
 nr. 463/15.01.15

15.01.15
 Elvina Bota
 Contabil Certificat

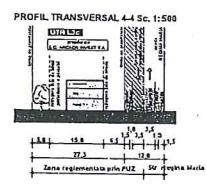
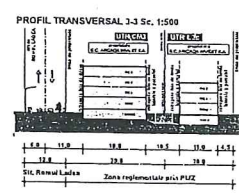
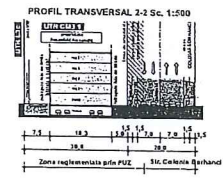
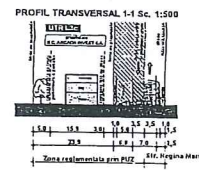


BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
TEREN NEAMENAJAT	14.100	100%	0	0
SUPRAFATA CONSTRUIBILA	-	-	3.631	25,7
ZONA CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE	-	-	736,7	5,3
SPATIU VERDE AMENAJAT	-	-	6.200,3	44,2
TEREN CEDAT PENTRU REGULARIZARE DRUM	-	-	3.502	24,8
TOTAL	14.100	100%	14.100	100%
LOCURI DE PARCARE RAPORTAT LA NUMAR DE LOCUINTE	84 parcuri la 69 locuinte			
POT maxim admis pentru UTR CM3	40%			
POT maxim admis pentru UTR L3c	35%			
CUT maxim admis pentru UTR CM3	1,8			
CUT maxim admis pentru UTR L3c	0,9			



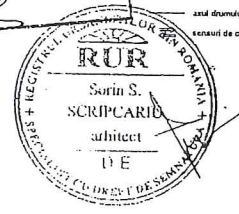
P.U.D. locuinte individuale zona
 Colonia Borhand aprobat cu
 H.C.L. nr. 534/11.07.2006



LEGENDA

- linia de proprietate
- carosabil
- trotuar
- teren cedat pentru regularizare drum
- parcuri
- retragere fata de linia de proprietate
- teren aflat in UTR CM3
- constructii propuse
- platforme dilatate
- zona verde amenajata si loc de joaca pentru copii
- acces pietonal / acces auto
- axa idrurului
- senaluri de circulatie

PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI SI DE URBANISM
 HCL nr 463 03.12.2014
 VIZAT
 Aviz nr 38709/16 din 28.10.2014
 SECRETAR



SBA SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA	arch. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		PUZ Strada Regina Maria Amplasament: Strada Regina Maria, Cartierul Borhand, Cluj-Napoca Beneficiari: S.C. ARCADEA INVEST S.A., ADSENFELD ALEXANDRU, CHIS GRIGORE, CHIS LIANA-MARIA	PUZ 52/13
	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu Arh. Stag. Iulia Patru	1:1500 09.2014	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

16

A6

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Motoilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 387096/ 433 /29.10.2014

Către,

SC ARCADEA INVEST SA și ALȚII
str. Antim Ivireanu nr. 1
Cluj-Napoca

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de 05.06.2014,
Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, s-au transmis observațiile cu adresa nr. 47075/385/2014 și a fost completată cu nr. 290899/2014 și în data de 30.09.2014,

Văzând sesizarea cu nr. 387096&28.10.2014, prin care se solicită modificarea avizului nr. 47075/705/05.06.2014, sub aspectul menționării și a UTR= CM3.1, cu regim de înălțime P+4E, înspre str. Borhanciului.

Acordă pentru lucrarea: PUZ – str. Regina Maria - Vest - pentru zone mixte și zonă de locuințe unifamiliale și colective mici

AVIZ

Se avizează documentația prezentată pentru PUZ – str. Regina Maria - Vest - pentru zone mixte și zonă de locuințe individuale și colective mici, în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici pentru construirea și amenajarea zonei.

Prin PUZ se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- o UTR= CM3.1 – subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E, POT max= 40% și CUT max= 1,8 ADC/ mp teren.
- o UTR= CM3 – subzona mixtă cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3E, POT max= 40% și CUT max= 1,8 ADC/ mp teren.
- o UTR= L3c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi, POTmax= 35% și CUTmax= 0,9,
- o UTR= V1a – scuaruri în ansambluri rezidențiale.

Circulația se va asigura pe str. Regina Maria (între str. Borhanciului și str. Romul Ladea) prevăzută cu lățimea de 12,0 m (7,0 m carosabil+ 2X 1,0 m trotuar+1,50 m spațiu verde) și cu zone cu parcuri.

Alinierea minimă se stabilește între 3,0 m, pentru parcelele care au prevăzute locuri de parcare adiacente carosabilului str. Regina Maria și minim 5,0 m, pentru celelalte parcele.

Întreaga investiție va fi suportată de către beneficiarii prezentului PUZ. Autorizațiile de construire pentru investițiile propuse se vor emite numai după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv rețeaua stradală va fi executată la nivel de strat de rezistență.

Zonele verzi vor fi amenajate de beneficiarii prezentului studiu (plantații și loc de joacă pentru copii), va avea acces public nelimitat și nu se va împrejmuji.

În vederea autorizării construcției se va reglementa dezmembrarea topo și înscrierea cu titlu de „drum” a suprafeței de teren necesare pentru asigurarea amprizei str. Regina Maria conform prezentului PUZ.

Anterior a fost emis avizul de oportunitate nr. 146803/431/14.06.2013.

Prezentul aviz înlocuiește avizul nr. 47075/705/05.06.2014 care conține eroare materială, sesizată cu adresa nr. 387096/28.10.2014, în ceea ce privește menționarea și a UTR= CM3.1, cu regim de înălțime P+4E, înspre str. Borhanciului, conform regulamentului PUZ și a planului reglementări.

Beneficiarii lucrării : SC ARCADEA INVEST SA, ROSENFELD ALEXANDRU,
CHIȘ GRIGORE și CHIȘ LUANA MARIA

Certificat de Urbanism :

PREȘEDINTE,
PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,
Arh. LIGIA SUBȚIRICĂ

DIRECTOR URBANISM,
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,
Ing. DOINA TRIPON

A Taxa de 12 lei conform chitanța nr.
Data: Consilier Doina Tripon, 3 exemplare

- În vederea aprobării P.U.Z în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de:
- procesul-verbal de recepție a documentației topografice pentru întocmire PUZ/ PUD din partea O.C.P.I. și aplicarea pe plan a parafei pentru recepție conform Ordinului nr. 108/2010 – privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei și al cartografiei.
 - avizele și acordurile prevăzute de legislația în domeniu (legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare);
 - tariifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile,
 - raportul informării și consultării publicului conform I/CL nr.153/20012;
 - documentația pe suport CD (format DWG).

17