Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECŢIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane
Nr. 581311/433 din 22.11.2019

1-21 p. 49/ 10.12.2019

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Bojan Vasile-Adrian,
înregistrată sub nr. 581311/43 din 11.11.2019

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 581311/43 din 11.11.2019 se solicită revocarea parţială a prevederilor HCL nr. 493/2014 cu consecinţa modificării încadrării urbanistice a imobilului înscris în CF nr. 283653 din UTR Aapp, UTR Ve şi UTR VP, într-o unitate teritorială ce ar permite construirea după efectuarea unei proceduri de urbanizare.

Direcţia Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela deţinută de reclamant are suprafaţa de 20132 mp, este înscrisă în CF nr. 283653, are înscrisă în CF categoria de folosinţă „fânceaţă", este încadrată în UTR Aapp, Ve şi VP şi se află într-o zonă semiîmpădurită din Făget.

Conform Regulamantului Local de Urbanism aprobat prin HCL 493/2014, terenul are destinaţia de Zonă de agrement pentru public / privat (UTR Aapp), Zona verde de protecţie a apelor sau cu rol de culoar ecologic (UTR Ve) şi Zona verde – păduri în intravilan (UTR VP).

UTR Aapp este dedicată activităţilor de agrement desfăşurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajişti adiacente liziere pădurilor. Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilităţi dedicate - de alimentaţie publică, pensiuni, vile turistice, spaţii pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitaţie etc. Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc. Deci, acea parte din teren permite construirea în sensul solicitat.

Zona verde de protecţie a apelor sau cu rol de culoar ecologic (UTR Ve) a fost stabilită ca zonă de protecţie a pârâului care traversează terenul, în conformitate cu Studiul de fundamentare - Mediu - întocmit în anul 2011 pentru Planul Urbanistic General dar şi a Legii nr. 24/2007, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor (*Spaţiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităţilor: d) spaţii verzi pentru protecţia lacurilor şi cursurilor de apă*)

În zona verde – păduri în intravilan (UTR VP) sunt permise doar: Exploatarea în regim silvic şi construirea de reţele magistrale, căi de comunicaţie, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură.

Codul silvic, considerentele de mediu, bunele practici privind dezvoltarea durabilă exclud posibilitatea construirii terenurilor de acest fel. Nici nevoile de dezvoltare ale municipiului nu implică în această etapă dezvoltarea zonei în cauză.

Prevederile RLU privitoare la terenuri cu destinaţie forestieră situate în intravilan sunt perfect legale, necontrazicând în nici un fel Codul Silvic. A se vedea că în planificarea urbană mai sunt aplicabile şi alte legi, nu numai cea menţionată mai sus. Considerăm că nu toate terenurile din intravilan pot fi destinate unor folosinţe în conformitate cu dorinţele proprietarilor şi nu există nici o prevedere legală care să impună o asemenea abordare.

Modificarea unei documentaţii PUG aprobate trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentaţia de

urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul Art. 64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*). Iar potrivit prevederii art. 2.1 din reglementarea tehnică GP 038/1999, *„modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial."* În conformitate cu prevederile Art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001, *"documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule"*.

Concluzie:

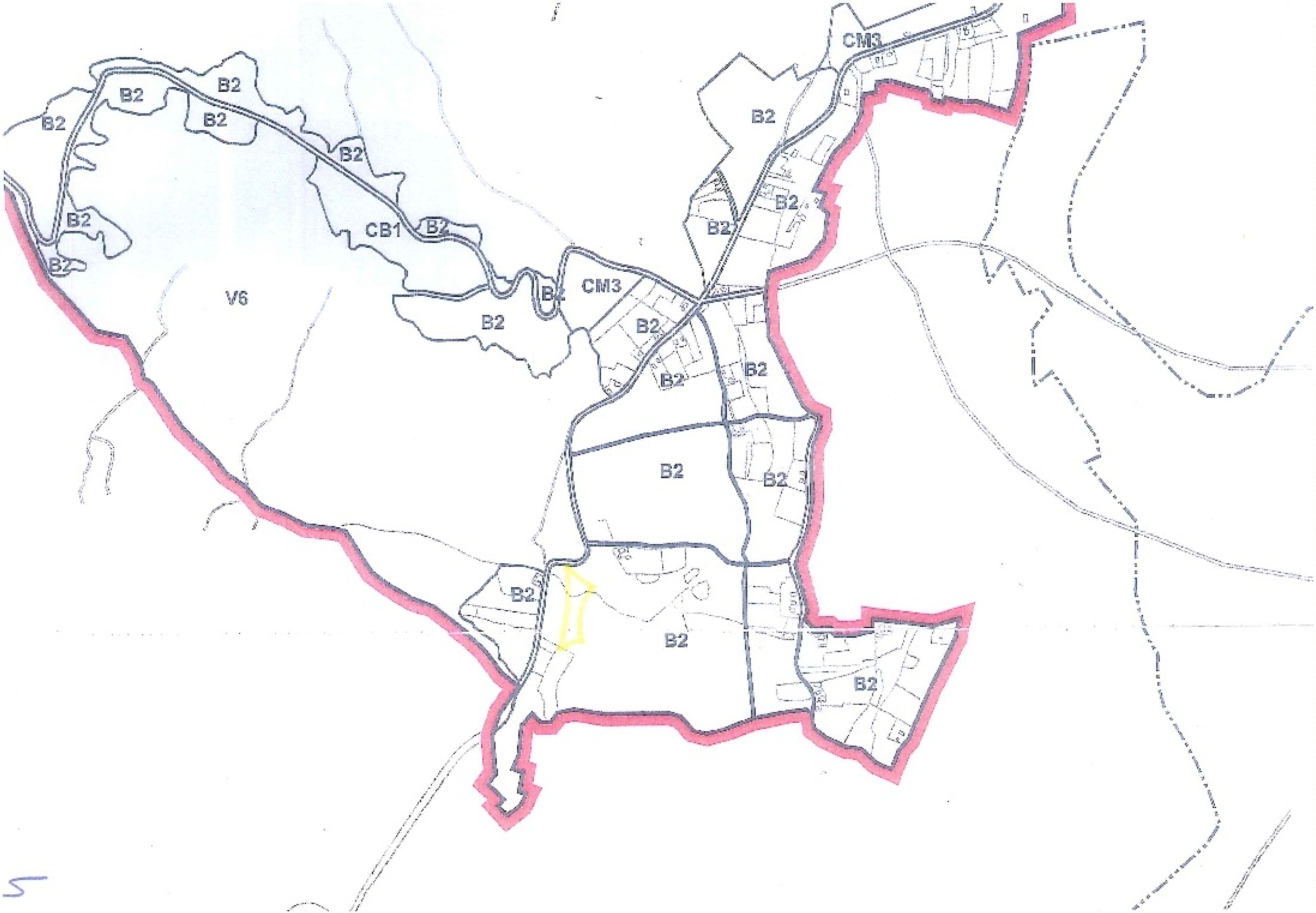
Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea încadrării urbanistice a imobilului înscris în CF nr. 283653 în UTR Aapp, UTR Ve și UTR VP.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

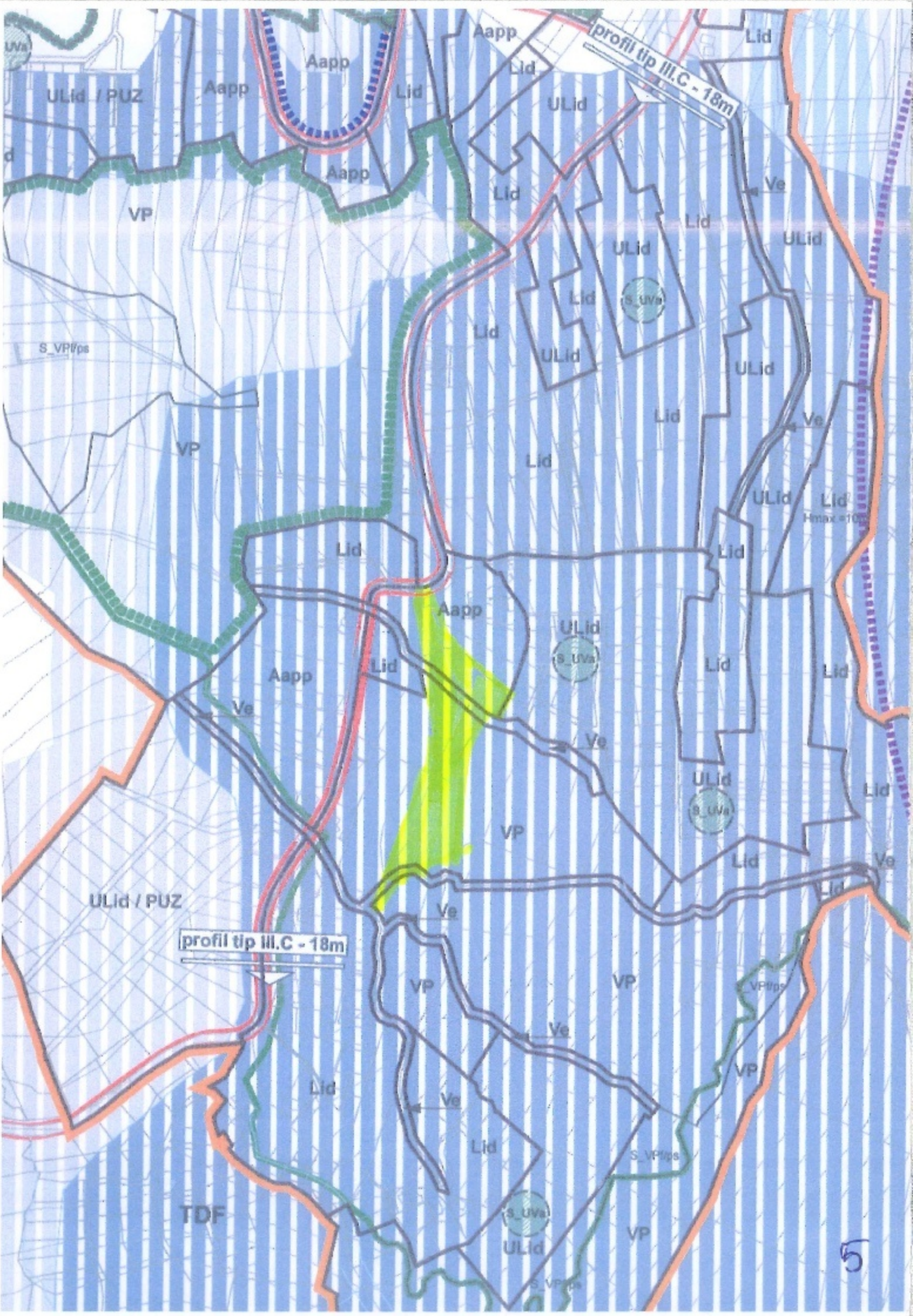
Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

Hotel Sunny Hill
Handmade Natural
Forest Home
Misterele Pădurii
Google


CM3
B2
B2
B2
B2
B2
B2
CB1
B2
B2
B2
V6
CM3
B2
B2
B2
B2
B2
B2
B2
B2
B2
B2
B2

5


UVa
ULid / PUZ
Aapp
Aapp
Aapp
Lid
Aapp
Lid
profil tip III.C - 18m
ULid
Lid
Ve
VP
Lid
ULid
ULid
S_UVa
Lid
S_VP/ps
Lid
ULid
ULid
Lid
Ve
VP
Lid
ULid
Lid
Hmax =10m
Lid
Lid
Aapp
ULid
S_UVa
Lid
Lid
Aapp
Lid
Ve
Ve
ULid
S_UVa
Lid
VP
Lid
Ve
ULid / PUZ
Ve
profil tip III.C - 18m
VP
VP
VP/ps
Ve
VP
Lid
Ve
Lid
S_VP/ps
TDF
S_UVa
VP
ULid
S_VP/ps

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ - str. Pavel Roșca nr.4, ap.15
"Cabinet de Avocat TANȚĂU ADRIAN-IOAN"
Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr.42, ap.2, jud. Cluj
Tel. 0742-810706; e-mail avocat aditantau@yahoo.com
Cod operator de date cu caracter personal 19778, conform Legii nr 677/2001

1B.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
11. NOV. 2019
Nr. 581311/43

Către,

Consiliul Local al Munic. Cluj-Napoca

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Subsemnații: BOJAN VASILE-ADRIAN și
BOJAN ELENA-ADRIANA CNP , ambii domiciliați în
și cu *domiciliul procesual ales la Cab. Av.Tanțău Adrian-Ioan în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr.42, ap.2, jud. Cluj*, justificat cu împuternicirea avocațială anexată, înaintăm prezenta:

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm:

REVOCAREA PARȚIALĂ a HCL nr.493/22.12.2014 prin care s-a aprobat planul urbanistic General al Munic. Cluj-Napoca, cu consecința MODIFICĂRII încadrării urbanistice a imobilului înscris în CF nr. 283653 Cluj-Napoca, nr. cad. 283653 proprietatea subsemnaților din:

- **UTR=Aapp** –zonă de agrement pentru public/privat;
- **UTR=ve** – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic;
- **UTR=VP** – zonă verde – păduri în intravilan **într-un UTR** ce permite construirea de imobile, prin urmarea unui proceduri de urbanizare

Subsemnații suntem proprietarii tabulari înscriși în C.F. nr. 283653 Cluj-Napoca, nr. top 283653 asupra terenului intravilan cu suprafața de 20.132 mp, pe care l-am dobândit cu titlu de moștenire de la antecesorul nostru Bojan Vasile.

Așa cum s-a dispus prin încadrarea în PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 terenul subsemnaților *se află parțial în UTR=Aapp–zonă de agrement pentru public/privat; UTR=ve – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic și parțial în UTR=VP – zonă verde – păduri în intravilan ne este încălcat dreptul de proprietate privată,* nefiindu-ne permisă edificarea nici unui fel de construcție ca urmare Planului Urbanistic Zonal, iar păstrarea acestei utilități a terenului este una permanentă, motiv pentru care adoptarea HCL s-a realizat cu încălcarea normelor legale imperative.

Arătăm că această încadrare urbanistică s-a făcut, în mod abuziv în zonă verde de păduri (UTR-VP), fără a se ține cont de o eventuală expropriere de utilitate publică, conform Legii nr. 33/1994, autoritatea publică locală nemanifestându-și interesul de a achiziționa sau expropria terenul, astfel că ne este încălcat dreptul de proprietate.

6

Precizăm că în vecinătatea terenului subsemnaților există de jur împrejur construcții reprezentate de locuințe familiale, așa cum rezultă din fotografiile anexate, iar o parte a terenului se află în graniță/mejdie chiar cu restaurant Villa Tușa și Hotelul Sunny Hill.

În acest sens, ne considerăm discriminați în raport de vecinii noștrii care și-au edificat construcțiile menționate mai sus, unii construcții comerciale, iar alții case de locuit, atât din prisma scăderii valorii de circulație a terenului, cauzându-ne astfel un prejudiciu material, cât și din cauza imposibilității construirii precum și limitarea dreptului nostru de folosință asupra terenului moștenit.

Încadrarea terenului subsemnaților în zonă de agrement pentru public/privat; zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic și zonă verde – păduri în intravilan este abuzivă, în condițiile în care în situații similare, în vecinătatea parcelei subsemnaților există construcții în curs de edificare.

Potrivit art. 46 alin.1 din legea nr. 350/2001, Planul Urbanistic General are caracter de reglementare la nivelul unității administrativ teritoriale, astfel încât HCL nr. 493/22.12.2014 prin care s-a adoptat noul PUG al municipiului Cluj-Napoca este un act administrativ cu caracetr normativ, iar procedura prelabilă prevăzută de art. 7 alin.1 din Legea nr. 554/2004 poate fi exercitată oricând.

În acest sens, includerea terenului subsemnaților în *UTR=Aapp–zonă de agrement pentru public/privat; UTR=ve – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culuar ecologic și parțial în UTR=VP – zonă verde – păduri în intravilan ne este încălcat dreptul de proprietate privată,* ca teren neconstruibil nu este justificată în mod obiectiv de situaţia concretă a acestui teren şi nu urmăreşte nici protejarea unor interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecte de drept existand astfel un exces de putere din partea autorității locale.

În consecință, considerăm că limitarea urbanistică - constând în introducerea terenului subsemnaților în zonă de agrement pentru public și zonă verde de protecție a apelor adusă terenului proprietatea subsemnaților nu se justifica datorită situație concrete a terenului și inexistenței unui interes general sau privat legitim care sa fie in concret ocrotit prin această limitare, astfel că putem susține că au fost încălcate și prevederile Legii nr. 350/2001 în raport de scopul instituirii UTR.

Față de cele mai sus învederate, solicităm admiterea plângeri formulate.

Petenții,
prin av.Tanțău Adrian-Ioan

Uniunea Națională a Barourilor din România
TANȚAU ADRIAN-IOAN
Cabinet de avocat
Baroul Cluj

7

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

Nr. cerere	171546
Ziua	09
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare
100073065830

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 283653 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	283653	Din acte: 20.200 Masurata: 20.132	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
122012 / 25/10/2011		
Act Notarial nr. 31, din 29/05/2009 emis de BNP DOBRE IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **BOJAN ELENA ADRIANA**, bun propriu	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **BOJAN VASILE ADRIAN**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

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

CONFORM CU ORIGINALUL

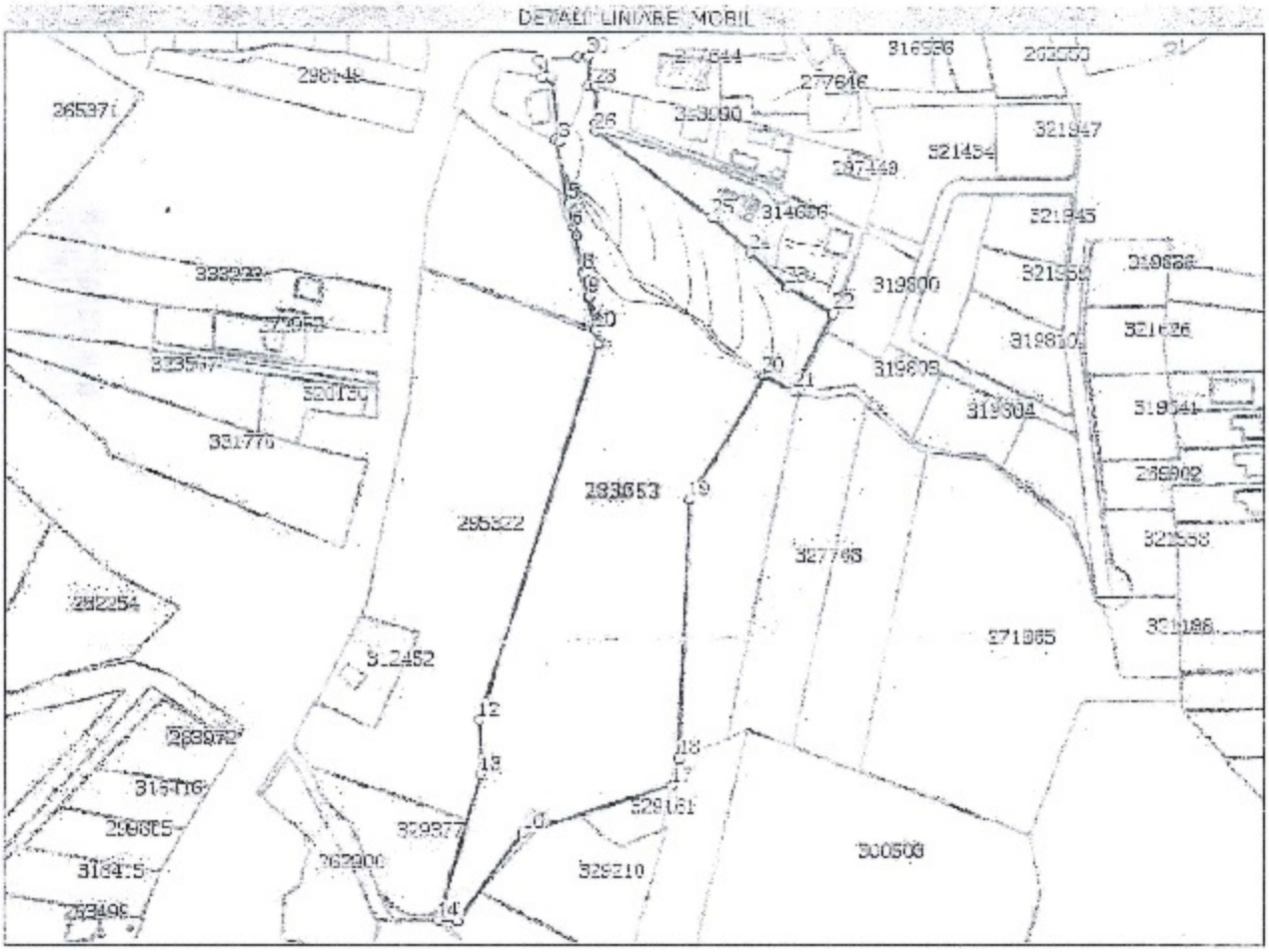
8

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
283653	Din acte: 20.200 Masurata: 20.132	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	10.032	-	22713/1	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR
2	faneata	DA	10.100	-	22713/2	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.784
3	4	2.049

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	25.282
4	5	26.348

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
5	6	10.036
7	8	15.543
9	10	13.752
11	12	159.714
13	14	61.681
15	16	44.412
17	18	11.39
19	20	58.726
21	22	34.939
23	24	20.531
25	26	59.095
27	28	14.894
29	30	11.432
31	32	16.033

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
6	7	3.421
8	9	9.727
10	11	5.71
12	13	21.793
14	15	7.949
16	17	64.136
18	19	104.311
20	21	13.665
22	23	21.737
24	25	20.445
26	27	3.044
28	29	2.888
30	31	4.443
32	1	7.234

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
**** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
09/09/2019, 13:38

Magdalena DOBRAI
Referent

CONFORM CU ORIGINALUL

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrasul pentru informare on line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

10

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 161790 din 22.03.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1640 din 12.04.2019

în scopul: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de BOJAN ELENA, ICNP [redacted], cu domiciliul în județul Cluj, comuna, [redacted] telefon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 161790 din 22.03.2019.

Pentru imobil - teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, zona Făget, f.nr., sau identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare CF nr. 283653, nr. cadastral 283653, municipiul Cluj-Napoca, obținut pe baza de cerere de la OCPI nr. 61463 în data de 20.03.2019 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

P.U.Z. _____ aprobat cu ___/_____ P.U.D. _____ aprobat cu ___/_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

I. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, aflat în proprietate privată.

SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Servituri de utilitate publică care afectează terenul: *Nu este cazul.*

Alte restricții: *- zonă cu nivel ridicat al apei freatice (se va efectua obligatoriu studiu geotehnic pe un teritoriu determinat de expert).*

Imobilul nu este inclus pe liste monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

II. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Teren, conform extras CF și de carte funciară anexat documentației prezentate.

Imobilul este amplasat parțial în UTR= Aapp - Zonă de agrement pentru public / privat, parțial în UTR=Ve - zona verde de protecții a unor sanitar-ecologic, parțial în UTR= VP -zonă verde - pădure în intravilan

Parțial - UTR= Aapp

Destinația zonei: Zonă de agrement pentru public / privat

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului.

Taxele sunt în general bețișt adiacente lizierei pădurii etc.

Agrementul pentru public presupune utilizarea unei facilități deschise - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, cățărări, terenuri sportive, de echitație etc.

Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, pensiuni, complexe hipice etc.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru realizarea de facilități (de către agrementului pentru public se vor întocmi P.U.Z. și P.U.D. se vor înscrie

CONFORM CU ORIGINALUL

11

teme ca: integrarea în cadrul natural și peisaj, necesitatea construcției, accesibilitatea, organizarea spațial funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi naturale, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv etc.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se vor enunța, fără echivoc, activitățile corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Agrement pentru public:

(a) alimentație publică;

(b) cazare turistică pentru activități turistice (camping);

(c) sport;

(d) spectacole în aer liber;

(e) echitație;

(f) amenajări pentru activități în aer liber (terenuri de sport, platforme cu destinații diverse: spectacole, picnic, grătare etc.), alei, parcaje;

(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber.

Agrement privat:

(a) grădinărit - culturi pomicole, viticole, apicultură;

(b) petrecerea timpului liber.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Agrement pentru public:

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - agrement pentru public și privat, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;

(b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizarea de bază (admise);

(c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public;

(d) să nu producă poluare fonică, olfactivă sau vizuală.

Agrement privat:

Edicule - construcții închise sau deschise, pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

Art. 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 P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

UTR=Ve- perdea

Destinația zonei: Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

CARACTERUL ZONEI

Zone cuprinse pe malurile cursurilor de apă Someșul Mic și Canalului Morii, cu incluse albia [illegible] [illegible] amenajări hidrologice, căile de rulare [illegible] spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare - pâraielor - de pe versanți.

Culoarele create de cursurile de apă oferă oportunitatea dezvoltării rețelelor de spații verzi, de potențiale trasee pietonale și de [illegible], care vor accentua prezența în structura urbană.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unui plan director / P.U.Z. întocmit pentru întregul parcurs urban, pe ambele sectoare sau pentru segmente semnificative ale acestor parcursuri. Acesta va stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale [illegible], măsuri, recomandări, restricții, servituți etc. și conexiunile pentru [illegible] relațiile cu cartierele riverane.

care se vor elabora P.U.D. în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pârâiașe - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau recobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructuri pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor și plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica fișa utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni conform *Anexei 1* la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantații înalte, medii și joase;
(b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
(c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
(d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
(e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Partial : UTR-VP

Destinația zonei: Zonă verde - păduri în intravilan

CARACTERUL ZONEI

Terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (P.U.G, P.U.Z.) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.

Subzone:

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement – Terenuri împădurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni – parcuri cu funcțiuni complexe.

S_VPfps – Subzonă de pășuni / fânețe în interiorul zonelor împădurite

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Subzona în totalitatea sa va fi reglementată în cadrul UTR din care face parte, prin P.U.Z. de urbanizare aferent acesteia.

Pentru structurarea acestui tip de spații se vor elabora în continuare un plan director (masterplan) și un P.U.D.

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

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;

13

(c) călărie;
(d) deplasări velo;
Pentru aceste utilizări se vor amenaja diverse trasee, platforme și piste pentru bicicliști. Este admisă introducerea de mobilier urban, amenajarea și echiparea subzonei se va face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și ITRS.
S_VPpe – Subzonă de pășunat împrejmuită

Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
Acces auto numai pentru exploatare, întreținere;
Realizarea lucrărilor autorizate se va face cu respectarea prevederilor din planșa 3.2. *Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință* - UTR IV cu obligația 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 – Subzonă pentru activități de agrement
(a) cocheta – reglementări, amenajări, dotări și echipamente pentru găzduire cu condiția să aparțină componenței numai acestei funcțiuni;
(b) Acces auto pentru întreținere. Este vorba de colectarea deșeurilor transportul materialelor pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(c) elemente pentru refugiu temporar, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în suprafețe mici și să aibă dimensiuni reduse, minime, să nu producă poluare fonică sau de alte naturi.
Amenajările și echipările vor fi realizate în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.
S_VPpș – Subzonă de pășunat împrejmuită cu interdicție totală împăduriri
Se recomandă pentru asigurarea protecției pășunilor împrejmuirea.

Art.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 interzisă modificarea stării și a componenței ale arboretelor, indiferent de structura lor proprietate.
Este interzis accesul autovehiculelor, tractoarelor, motocicletelor, autoturismelor, autoutilitare, autoscuturi, motocicletelor, motoretelor, ATV etc., altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.
Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.
S_VPpș – Subzonă de pășunat împrejmuită în interiorul zonelor împăduriri
Sunt interzise orice lucrări altele decât cele admise la punctul 2.

Încadrare în zonă de importanță – B – Conform H.C.L. 1064 din 19.12.2018.

3. REGIMUL TEHNIC
S= 20132mp

Portal - UTR= Aapp

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC
Nu e cazul.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI
Agrement, pentru pubire:
Parcelele sunt bine definite cadastral, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
(a) să aibă front la stradă/drum;
(b) lungimea frontului stradal minimal admisă egală cu 30 m;
(c) suprafața minimă admisă egală cu 2000 mp.
Se admit operațiuni de dezlipire a parcelelor inițial cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.
Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agrement de mari dimensiuni.

Agrement privat:

Se consemnează în general structura parcelară.

Se admit operațiuni de dezmembrare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate:

a) să aibă front la unul dintre drumurile publice sau la alee comună de acces;

b) lungimea frontului la stradă / drum / alee comună de acces să fie mai mare de 6 m;

c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp.

Se acceptă cumulările de parcele sau noi tipuri de reparcelare, în condițiile mai sus menționate.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Agrement pentru public:

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament.

Agrement privat:

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.

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

Agrement pentru public:

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la limitele laterale de proprietate.

Agrement privat:

Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Agrement pentru public:

Distanța minimă dintre două clădiri situate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Agrement privat:

Nu e cazul.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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.

Agrement pentru public:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

Agrement privat:

Se vor conserva de regulă circulațiile și accesele existente. În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Agrement pentru public:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diverse în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de agrement.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

15

Agrement privat:
Momentul utilizării parcării (permisă)

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Agrement pentru public:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj și mansardă), (parter, etaj și etaj retras), (demisol parter și mansardă) sau (demisol parter și etaj retras).

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S = subsol, D = demisol, P = parter, M = mansardă, R = etaj retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa supanpară sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa acoperișului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Agrement privat:
Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P+E.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei, așa cum a fost el impus în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare volumetrică și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Amenajarea clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Agrement pentru public:

Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor evacua utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în solul incintei parcelei.

Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evaluate în canalizații cu debite erebite prin grija ANAR Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa.

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 domeniul public.

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

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Agrement pentru public:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% 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. Pe fațada de teren aferentă, între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinidament (grădina de stradă), minim 50% din suprafețele verzi vor fi organizate ca spații verzi.

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

Agrement privat:
Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 60% 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 împiedica realizarea construcțiilor.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Agrement pentru public:

Spre spațiul public al parcelei va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Se vor folosi materiale naturale - lemn, piatră - pentru a nu diminua caracterul natural al zonei. Împrejmuirile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea înălțimea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent. Porțile împrejmuirilor situate în alinieri se vor deschide spre interiorul parcelei.

Agrement privat:

Împrejmuirile vor fi de tip transparent cu înălțimea maximă de 2,20 m. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul.

Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii. În cazul operațiunilor de divizare a parcelelor / lotizare, împrejmuirile vor avea un caracter unitar.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Agrement pentru public și privat:

P.O.T. maxim = 10% pentru toate utilizările admise!

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

Art. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Agrement pentru public:

C.U.T. maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise!

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.

Agrement privat:

C.U.T. Maxim = 0.1

Partial UTR= Vs

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată într-o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcărilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor conține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat într-un concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În zonele constituite se conservă de regulă structura parcelară existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, cât și dezvoltarea imediată vecinătate a unora de tip Vp sau Vs.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare se va asigura constituirea spații publice de tip Vp a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în piesa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință", cât și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul zonei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

17

Art. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Nu e cazul

Art. 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
Nu e cazul

Art. 8. CIRCULATII SI ACCESE
Sunt admise, pe baza unor documentatii (regulamente) y P.U.Z. proiecte ale organizarii spatiale in scopul organizarii acestei, a sistemului general actual al traseelor pietonale si auto.
Pentru aleile pietonale si velo din interiorul zonei se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatra cubica etc. Este admisibila folosirea imbracamintii asfaltice, cu tratamente superficiale sau agregate de culoare, asezate pe imbinare si care sa permita scurgerea controlata

Art. 9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
Este interzisa parcarea automobilelor pe trotuare, zonele verzi. Acestea se vor organiza / reglementa de catre e stabilimentele de transport / garaile publice.

Art. 10. INALTIMEA MAXIMA PERMISA A CLADIRILOR
Nu e cazul

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
Nu e cazul

Art. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR
Zonele se echipeaza edilitar conform:
Se vor respecta distantele minime admise intre obiectivele noi si retelele edilitare existente.
Se vor prevedea pentru fiecare cladire racorduri la retelele publice.
Se interzice dispunerea aeriana a retelelor electrice, telefonice, CATV etc.

Art. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
Se admite, cu regulile aplicate pentru zonele verzi, a sistemului verde si pietonal, interventii vizand reglementari de tip ambiental, plantari noi, lucrari de intretinere, organizarea spatiilor verzi, a aleilor si a aliniamentelor, etc. Se vor realiza numai pe baza unor PUD, ce vor include studii de fundamentare turistica, ecologice, pedologice, peisagere etc. Se va urmari obligatoriu conservarea / refacerea caracterului existent al zonei. Se interzice taierea arborilor maturi, plasarea de obiecte sau lucrari care ar afecta aceasta. In zonele de restructurare / amenajare, lasate la dispozitia unor organizatii cu spatii verzi publice cu primarie vegetatie joasa, inalta si mijlocie, urmarindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale si velo, locuri de popas etc.
Plantarea arborilor izolati este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol imminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructiilor.

Art. 14. IMPREJMUIRI
De regula generala, limitele spre spatiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea pe interiorul a unor gardulete vii.
Imprejmuirile pe zonele de protectie a cailor ferate vor fi de tip transparent cu inaltimea maxima de 2,20 m.

Art.15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
P.O.T. maxim = 1%

Art.16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
P.O.T. Maxim = 1%

Partial - UTR-VP
REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu e cazul

18

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul

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

Nu e cazul

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI 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 P.U.Z.

Se vor prevedea accese de service, 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.

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

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe terenul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de organizare a circulației publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu e 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 va face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă ce 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 P.U.D.

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 îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

19

Art. 14 IMPREJMUIRI
Nu sunt admise împrejmuiri, împrejmuirile existente vor fi demolate.

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:
Art. 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
P.O.T. = 0 %
S_Vpa = Suprafața păcurilor cu rol de ajutament
P.O.T = 0 % nu sunt luate în calcul edificiile aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații închise)
S_VPfps = Suprafață de pășuni finețe în interiorul zonelor împădurite
P.O.T. = 0 %

Art. 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - CUT maxim = 0
C.U.T. = 0
S_Vpa = Suprafața păcurilor cu rol de ajutament
C.U.T. = 0 nu sunt luate în calcul edificiile aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații închise)
S_VPfps = Suprafață de pășuni finețe în interiorul zonelor împădurite
C.U.T. = 0

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE APERENTE:

In baza HCL nr. 526/2018 sp lucrarea pentru se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 406/22.12.2014.

NOTA: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul " dezmembrare parcelă"
Conform memoriului tehnic și planșei (anexate documentației) se solicită certificat de urbanism pentru parcelarea terenului în șase parcele.
Certificatul de urbanism nu s-a emis pentru scopul solicitat deoarece în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 art.47 alin.(3) lit. e în cazul parcelărilor pentru divizarea în mai mult de trei parcele este obligatorie elaborarea unui PUZ.

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat doar pentru INFORMARE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat își pierde valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Emil Boc

SECRETAR,
Aurora Rosca

ARHITECT ȘEF,
Dahi PAC

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
Ing. Evgenia Ligia Subtirica

DIRECTOR EXECUTIV,
Carina Ciuban

ȘEF SERVICIU,
ach. Sanda Soltan

Consilier: Ing. Barabas Bianca
Exemplar - numai în exemplar 2

20

Lid
Aapp
Lid
Aapp
Ve
ULid
(s. UVa)
Ve
Lid
Lid
Lid
ULid
(s. UVa)
Lid
VP
Lid
Ve
Lid
Ve
ULid / PUZ
profil tip III.C - 18m
VP
VP