

1-26 P

31 / 16.06.2021

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 351751/1/10.06.2021, conex cu nr. 257230/1/20.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 351813/433/10.06.2021, conex cu nr. 257288/433/20.04.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud, beneficiari: Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Stocker Geb. Mladin Dorian Horst;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 213 din 28.07.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 6 din 14.01.2021, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Vântului – sud, beneficiari: Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Stocker Geb. Mladin Dorian Horst pentru parcelele cu nr. cad. 307186, nr. cad. 312837, nr. cad. 334361, nr. cad. 334348, nr. cad. 342251 și nr. cad. 294859, aflate în proprietate privată.

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și anexele acestora;
- *regimul de construire:* izolat;
- *înălțimea maximă admisă:* două nivele supraterane, respectiv D+P, (S)+P+R, (S)+P+M/E;
- *indicii urbanistici :* P.O.T maxim = 35% și C.U.T maxim = 0,9;
- *amplasarea față de aliniament :* 5m. Alinierea clădirilor este obligatorie.
- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 1 m. (Hcornișă pe această parte nu va depăși 4,50 m)
- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 3 m; Prin excepție, pentru parcela cu nr. cad. 294859, se admite o retragere de min. 1m;
- *retragerea față de limita posterioară:* H construcție dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Vântului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă..

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Vântului va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

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

- Planșa U2 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA
NR. _____

arhibox.ro

Regulament Local de Urbanism

Elaborare Proiect Urbanistic Zonal, Conform legii nr.
350/2001 cu modificările și completările ulterioare
Mun. Cluj-Napoca, Str. Vântului F.N., Jud. Cluj, C.F. Nr. 312837, Nr. CAD. 312837

1. DISPOZIȚII GENERALE	14
1.1. ROLUL RLU	14
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	14
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	14
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	15
2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	15
2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	15
2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	15
2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	16
2.5. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	16
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	16
3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	16
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	17
11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	20
12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR	21
13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	21
14. ÎMPREJMUIRE	21
15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	22
16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	22

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezenta documentație însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor „**Elaborare Proiect Urbanistic Zonal, Conform legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**”. După aprobarea de către autoritățile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate și va completa prevederile PUG Cluj-Napoca.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

RLU conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2. Baza legală a elaborării

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și RLU:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. Cluj-Napoca și prescripțiile RLU aferente P.U.G., pentru zona ce face studiul P.U.Z.;
- Legea 50/1991 - republicată - privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel, strict pe terenurile cuprinse în limita studiată de PUZ. Restul terenurilor aflate în Teritoriul Administrativ al municipiului Cluj-Napoca, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor. Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Zona nu prezintă factori de risc naturali și astfel nu sunt necesare măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, îndiguiri, etc. Se vor respecta indicațiile rezultate din studiile geotehnice elaborate în scopul autorizării construcțiilor.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții: terasele / balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 2.00 m

Se vor respecta realinierea stabilite prin PUZ și figurate pe planșa de reglementări.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau indirect, conform destinației construcției.

Numărul și caracteristicile acceselor se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

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

2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

3. Zonificare funcțională

Terenul ce a generat P.U.Z se află în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Str. Vântului, F.N., județul Cluj. Terenul neregulat are în partea nordică un front la Str. Vântului, iar pe celelalte laturi se învecinează cu proprietăți private.

Parcela studiată este încadrată în prezent în:

- o **UTR ULiu** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, în prezent terenul studiat fiind liber de construcții;

Prin acest proiect se dorește aplicarea unei proceduri de urbanizare, așa cum este ea definită în Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, respectiv instituirea / menținere următoarelor subzone:

- o **UTR Liu*** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

Caracterul propus

Se propune o zonă caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, cu locuințe unifamiliale, regim redus de înălțime, retrase din aliniament.

A. CONDIȚIONARI PRIMARE

Zona este rezultatul de urbanizare și parcelare a terenului în urma procedurii de urbanizare reglementată prin PUZ.

B. SERVIUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu serviciuțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în P.U.Z. – planșa. „U2 - Reglementări Urbanistice”.

Servituți de utilitate publică:

- Str. Vântului - conform proiectului de drum în curs de elaborare;

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTARI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 la Regulamentul local de urbanism din PUG Cluj-Napoca.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitate.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZARI ADMISE

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

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

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 sub limitele legale la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- d) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- e) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- f) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- g) 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.

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 Regulamentul local de urbanism din PUG Cluj-Napoca, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- c) 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 P.U.D. 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.



10

3. UTILIZARI INTERZISE

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

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea s-a realizat conform planului de mobilare urbanistică (U5 - Posibilități de mobilare urbanistică).

Terenul aferent UTR Liu* este stabilit în cadrul documentației P.U.Z. conform planșei de reglementări urbanistice (U2 - Reglementări urbanistice).

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu 5 m de la aliniament. Alinierea este obligatorie.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

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

- clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală vestică o distanță minimă de 1m (caz în care h cornișă pe această latură nu va depăși 4,5 m);
- clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală estică o distanță minimă de 3m. Prin excepție, pentru parcela cu nr CAD 294859 se admite o retragere de 1 m;
- 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;
- 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;
- garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei;
- toate construcțiile de pe parcela 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

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maxim 3 m.



11

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.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje va fi calculat conform anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism.

Locuințe individuale (unifamiliale), 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.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare.

Funcțiuni de turism, în funcție de clasificare, conform anexei 2 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: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M/E, (S)+P+R, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

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 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.



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

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 60°, 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 fălțuită 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.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA 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 împrejurime.

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 împrejurime) 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 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe 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 împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRE

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

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 împrejmirilor va fi de 2,2 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

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

P.O.T. 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 (C.U.T.)

Locuințe, alte utilizări admise:

C.U.T. maxim = 0,9

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

C.U.T. 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).





REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud

Prin cererea nr. 230247/433/7.04.2021, Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Stocker Geb. Mladin Dorian Horst solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHI BOX DESIGN S.R.L., la comanda beneficiarilor: Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Tritean Vectoria, pentru o suprafață de teren de aprox. 3000 mp în proprietate privată. Teritoriul reglementat este situat pe frontul sudic al străzii Vântului, între parcelele cu nr. cad. 262522 și nr. cad. 287335. Prin P.U.Z. se reglementează urbanistic parcelele cu nr. cad. 307186, nr. cad. 312837, nr. cad. 334361, nr. cad. 334348, nr. cad. 342251 și nr. cad. 294859.

Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

Conform P.U.G terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în UTR ULiu - *Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.*

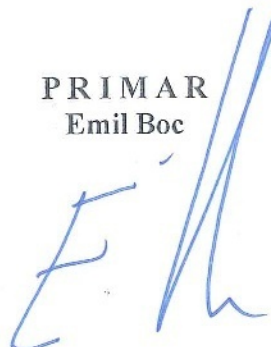
În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 213 din 28.07.2020, în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

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

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 351813 din 10.06.2021

conex cu nr. 257288 din 20.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare,
str. Vântului - sud

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 351751/1/10.06.2021 ,conex cu nr. 257230/1/20.04.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Vântului - sud;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 230247/433/7.04.2021, Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Stocker Geb. Mladin Dorian Horst solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z.- de urbanizare, str. Vântului - sud;

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHI BOX DESIGN S.R.L., la comanda beneficiarilor: Țurcaș Adrian-Dan, Țurcaș Andrada-Crina, Viorel Ioan-Adrian, Miclea Rozmarie-Doina, Ciotină Diana-Roxana, Tompa Constantin, Stocker Geb. Mladin Dorian Horst, pentru o suprafață de teren de aprox. 3000 mp în proprietate privată.

Teritoriul reglementat este situat pe frontul sudic al străzii Vântului, între parcelele cu nr. cad. 262522 și nr. cad. 287335.

Conform P.U.G terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în UTR ULiu - *Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban.*

În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 213 din 28.07.2020. în vederea inițierii elaborării P.U.Z. Având în vedere faptul că urbanizarea teritoriului încadrat între strada Vântului și strada Vânătorului a început în baza P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 460/17.07.2007, prin avizul de oportunitate s-a stabilit încadrarea funcțională de zonă de locuințe cu regim redus de înălțime pentru terenul studiat prin prezentul PUZ, în concordanță cu vechea reglementare de zonă de locuințe familiale. Totodată, conform studiului mai sus menționat, subzona verde a fost prevăzută la sud de amplasamentul studiat prin prezentul PUZ, cu acces din strada Vânătorului. De asemenea, ținând cont că în studiul aprobat prin H.C.L nr.460/2007 nu există instituită subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, coroborat cu faptul că există zonă de instituții și servicii publice pe frontul sudic al străzii Vântului, nu s-a solicitat prin Avizul de oportunitate nr.213/2020 instituirea subzonei S_{Is}.

Prin P.U.Z se reglementează urbanistic parcelele cu nr. cad. 307186, nr. cad. 312837, nr. cad. 334361, nr. cad.334348, nr. cad. 342251 și nr. cad. 294859.

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și anexele acestora;

- *regimul de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* două nivele supraterane, respectiv D+P, (S)+P+R, (S)+P+M/E;

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

- *amplasarea față de aliniament :* 5m. Alinierea clădirilor este obligatorie.

- *retragerea față de limita laterală vestică:* min. 1 m. (Hcornişă pe această parte nu va depăși 4,50 m)

- *retragerea față de limita laterală estică:* min. 3 m; Prin excepție, pentru parcela cu nr. cad. 294859, se admite o retragere de min. 1m;

- *retragerea față de limita posterioară:* H construcție dar nu mai puțin de 6 m;

- *circulațiile și accesele:* din strada Vântului;

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă..

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Vântului va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 6 din 14.01.2021., fundamentate de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1532 din 1.04.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine. Documentația P.U.Z. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 21.04.2021, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - de urbanizare - str. Vântului - sud, a fost supus consultării publice din 21.04.2021 până în 6.05.2021. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbateră publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Vântului - sud poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreca Mureșan

Consilier juridic Lujza Maria Gugoșan

Red.1ex. Consilier Carmen Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.06.2021

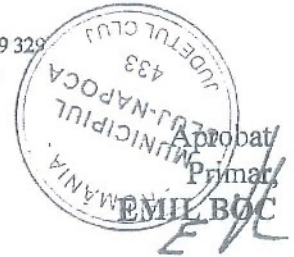
FF



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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



Ca urmare a cererii adresate de **ȚURCAȘ ADRIAN DAN**, cu domiciliul în jud. Sălaj, înregistrată sub nr. 265968/433/2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 25.06.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.213.....din 28.07.2020

pentru elaborarea **P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Vântului – sud** cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz teritoriul de studiat este U.T.R.Uliu/PUZ așa cum apare marcat pe planșa 3.2 Reglementări urbanistice- zonificare aferente PUG, delimitat la nord de strada Vântului și la sud de strada Vânătorului.

Având în vedere dispozițiile din Condiționări primare "*prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării*" coroborat cu faptul că există un front pre-existent pe latura sudică a străzii Vântului, se admite reglementarea într-o etapă distinctă a parcelelor neconstruite de pe frontul sudic al străzii Vântului, (între nr.cad 262522 și nr. cad.287335), în completarea frontului existent.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. Uliu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T max = 35% , C.U.T max= 0,9;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Vântului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G. și normele tehnice specifice;

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1532 din 01.04.2020.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație)

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1532 din 1.04.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ-GM-010-2000, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată și Ordinul nr.233/2016. Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF.
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. consilier Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4536419 din 04.08.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.08.20



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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



Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de Țurcaș Adrian-Dan, cu domiciliu în județul Sălaj, localitatea Șimleu Silvaniei, înregistrată cu nr. 630625/23.12.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6 din 14.01.2021

pentru P.U.Z. de urbanizare, str. Vântului - sud

generat de imobilele cu nr. cad. 307186, nr. cad. 294859, nr. cad. 312837, nr. cad. 334361, nr. cad. 334348

Inițiator: ȚURCAȘ ADRIAN-DAN

Proiectant: S.C. ARHI BOX DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca Virginaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul studiat prin P.U.Z. în suprafață de aprox. 3.500 mp este situat pe frontul sudic al străzii Vântului, între parcelele cu nr. cad. 262522 și nr. cad. 287335.

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

- **UTR Uliu** - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parțelar de tip urban
- **funcțiune predominantă:** zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.
- **regim de construire:** izolat, cuplat, înșiruit, covor.
- **înălțimea maximă admisă:** regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. 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. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 3 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- **indici urbanistici:** POT maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9
- **retragerea minimă față de aliniament:** alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.
- **retrageri minime față de limitele laterale:** (a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;
(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;
- **retrageri minime față de limitele posterioare:**
(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;
(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;
(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

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

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și anexele acestora;
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: două nivele supraterane, respectiv D+P, (S)+P+R, (S)+P+M/E;
- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 35% și C.U.T maxim = 0,9;
- *amplasarea față de aliniament*: 5m. Alinierea clădirilor este obligatorie.
- *retragerea față de limita laterală vestică*: min. 1 m. (Hornişă pe această parte nu va depăși 4,50 m)
- *retragerea față de limita laterală estică*: min. 3 m; Prin excepție, pentru parcela cu nr. cad. 294859, se admite o retragere de min. 1m;
- *retragerea față de limita posterioară*: H construcție dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Vântului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 8.01.2021 și a verificării în ședința operativă din 13.01.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Vântului va fi dezmembrată din parcelele inițiale și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la strat de uzură.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1532 din 1.04.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., Șef., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 503/2021 din 21.01.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.01.2021

22

P.U.Z. de urbanizare – str. Vântului - sud

Nr. 230247/06.04.2021

(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : ȚURCAȘ ADRIAN-DAN și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. ARHI BOX DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 630625/23.12.2020

Având în vedere art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. de urbanizare – str. Vântului - sud

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- Certificat de urbanism nr. 1532/01.04.2020
- Aviz de oportunitate nr. 213/28.07.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 6/14.01.2021

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 630625/23.12.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 09.06.2020

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 08.01.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 24-27.12.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 08.01.2021 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 08.01.2021 - ora 11

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Chifor Ioan -
- Jakabffy Botond -
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

S-a obținut acordul proprietarilor pentru terenul cuprins și studiat prin documentația Plan Urbanistic Zonal - de urbanizare - str. Vântului - sud :

- Țurcaș Adrian-Dan -
- Turcaș Andrada-Crina -
- Ruști Diana-Roxana - st
- Tompa Constantin -
- Viorel Ioan Adrian -
- Miclea Rozmarie-Doina -
- Stocker Geb.Mladin Dorian Horst -
prin Tritean Vectoria -

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 08.01.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Mihai Racu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

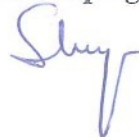
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr. 344882/101/08.06.2021

NOTĂ INTERNĂ

Către,
Biroul Strategii urbane

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Vântului - sud s-a aflat în consultare publică pe site-ul primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 21 aprilie - 6 mai 2021

În perioada alocată consultării publice, Biroul Mass-media nu a primit nicio sesizare referitoare la proiectul propus.

Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro în 21 aprilie 2021, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou, Iulia-Maria Persa
Iulia Persa Persa

Semnat digital de
Iulia-Maria Persa
Data: 2021.06.08
10:59:08 +03'00'

Intocmit
Călin Cioban

CIOBAN
VASILE-
CALIN

Semnat digital de
CIOBAN
VASILE-CALIN
Data:
2021.06.08
10:59:19 +03'00'