



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

ARHITECT ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 659835 din 2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. ...<sup>44</sup>... din 09.03.2022.

pentru **P.U.Z. corectare limită U.T.R. între U.T.R. U<sub>Liu</sub> și Lc<sub>A</sub>, str. Pasteur, nr. 34-36**

generat de imobilul cu nr. cad. 325927;

Inițiator: Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia;

Proiectant: S.C. AMV ARHIPRO S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 200 mp, identificat prin nr.cad. 325927, este delimitată în partea nord de imobilul cu nr. Cad. 259932, în partea de vest de imobilul cu nr. Cad. 316628, iar în partea de sud de imobilul cu nr. Cad. 330542 și zona ansamblurilor de locuințe de pe Aleea Mestecenilor nr. 6-8.

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

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform PUG parțial în UTR Liu și parțial în UTR Lc<sub>A</sub>.

**UTR Liu: locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban;**

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane; max. (S)+P+M/E, D+P, H cornișă = max: 8m;

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

-retragerea față de aliniament: min 3,00 m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m;

-retragerea față de limitele laterale: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 3,00 m;

-retragerea față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;

-circulații, accese: accesul auto la zona din drumurile publice;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;

-echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;

**UTR Lc<sub>A</sub>: ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;**

-funcțiunea predominantă: locuințe colective și dotări;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: stabilită prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-indici urbanistici : P.O.T max = 60% , C.U.T max= 1,2 ADC/mp

-retragerea față de aliniament: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-retragerea față de limitele laterale: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-retragerea față de limitele posterioare: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-circulații, accese: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-staționarea autovehiculelor: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URABNE

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

## II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z se corectează limita între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc\_A astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 325927 să fie încadrată în U.T.R. Liu.

### UTR Liu: locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban;

- funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale și familiale;
- regim de construire: izolat;
- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane; max. (S)+P+M/E, D+P, H cornișă = max. 8m;
- indici urbanistici : P.O.T max = 35% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp
- retragerea față de aliniament: min 3,00 m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m;
- retragerea față de limitele laterale: minim 3,00 m;
- retragerea față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;
- circulații, accese: accesul auto la zona din drumurile publice;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2022. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent.

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

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. 3780 din 30.08.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**DANIEL POP**

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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



ARHITECT-ȘEF

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

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

AVIZ  
Nr. 230 din 27.10.2022

pentru *modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 44 din 9.03.2022*

Prezentul modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 44 din 9.03.2022 emis pentru **P.U.Z. corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc\_A, str. Pasteur, nr. 34-36 în sensul:**

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8 m față de planul fațadei spre stradă/ spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

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

PRIMAR  
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 2 ex. CCE





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

Aprobat  
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **DIACONU MUREȘAN PETRU** cu sediul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 371311/433 din 4.08.2020. 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 17.09.2020, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....80.....din 8.07.2021

pentru elaborarea

**P.U.Z pentru corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc\_A  
str. Pasteur, nr. 34-36**

generat de imobilul cu nr. cad. 325927, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat curpinde parcela din vecinătatea frontului vestic al străzii Pasteur, de la nr. 34-36, delimitată în partea de nord și est de limită U.T.R. Liu, și în partea de sud de U.T.R. Lc\_A, iar zona de reglementat - parcela în suprafață de 200 mp.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:**

2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial în U.T.R Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, parțial în U.T.R Lc\_A- ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;

2.2. *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. ( în baza Art.31^ din Dispoziții generale din R.L.U. aferent P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014, modificat parțial și completat prin H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale U.T.R. Liu-locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban pentru întreaga suprafața a imobilului cu nr. cad. 325927.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- zona de locuințe : P.O.T maxim = 35 % , C.U.T max = 0,9;

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

-accesul auto se realizează din strada Iuliu Moldovan;

-staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;

-echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;

-spații verzi organizate pe sol natural vor ocupa min. 40 %;

-toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

**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.:**

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3780 din 30.08.2019;

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

-conform cu 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. 3780 din 30.08.2019. 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 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.*

*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

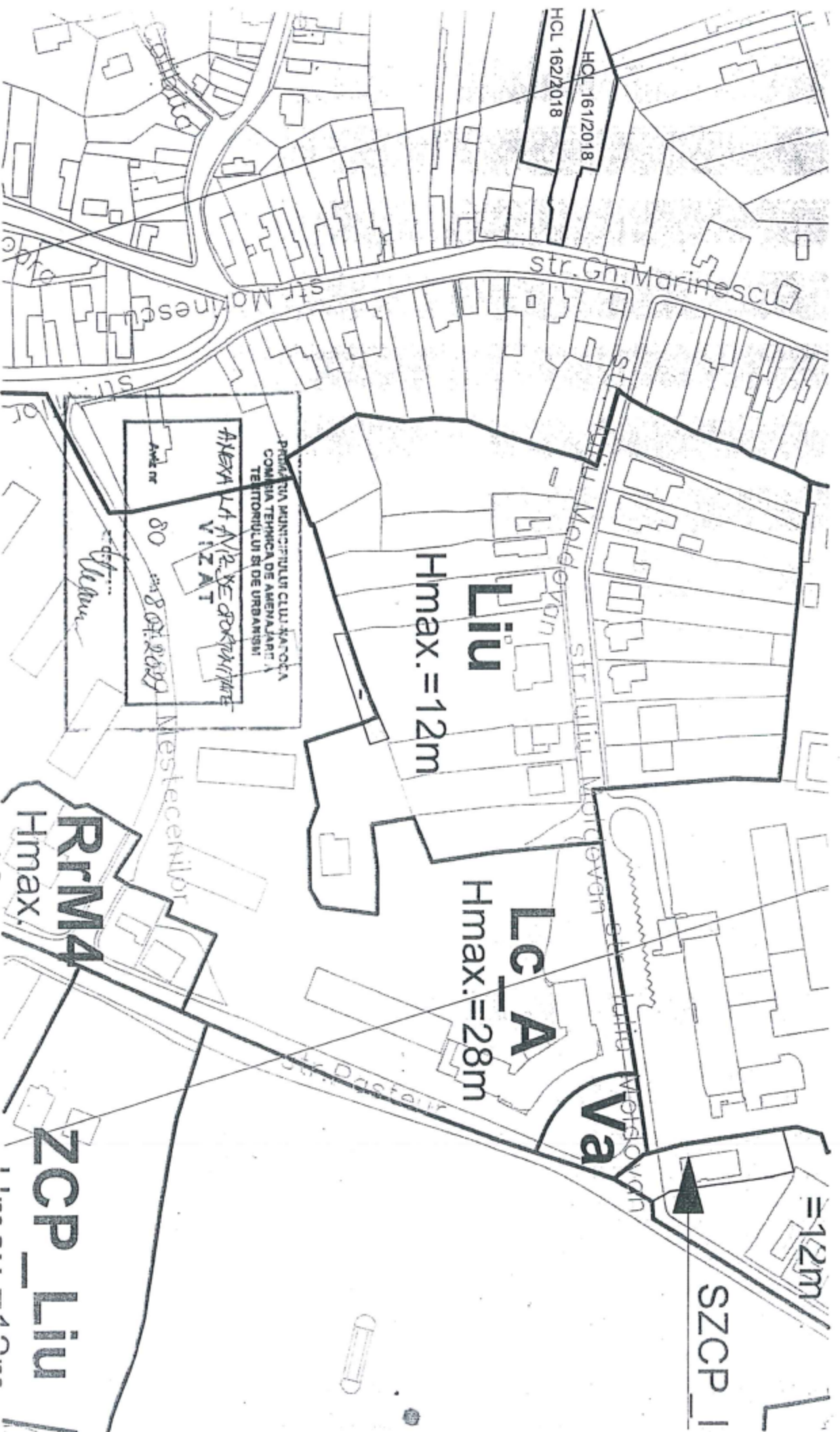
ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

red.3 ex. Arh. Carmen Coțofan  
consilier, Biroul strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5501622 din 09.07.2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 09.07.2021





ZONA DE REGLEMENTAT

**Rm4**  
Hmax.

**ZCP\_Liu**

PRIMAria MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA  
COMISIJA TEHNICA DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI SI DE URBANISM

**ANEXA LA AVIZ DE PROIECTARE  
VIZAT**

Aviz nr 80 din 08.09.2009

Hmax.=12m

Hmax.=28m

=12m

**SZCP\_I**

**Va**

**LiU**

**LC\_A**

HCL 161/2018  
HCL 162/2018

str. Gn. Marinescu

str. Moldova

str. Iuliu Moldoveanu

str. Vasile Vorsa

str. Pasteur

Mesteceilor