



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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 **OLINCA CONSTANTIN** cu domiciliu în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 580884/433/16.06.2022. 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:

Nr. ¹²² AVIZ ^{4 07, 2022} din

pentru **P.U.Z. de urbanizare, Colonia Breaza - sud**

generat de imobilele cu nr. cad. 281233, nr. cad. 292600, nr. cad. 292598, nr. cad. 292601, nr. cad. 316129, nr. cad. 337104, nr. cad. 332556, nr. cad. 331224, nr. cad. 288002, nr. cad. 288003, nr. cad. 288004, nr. cad. 297022, nr. cad. 314929, nr. cad. 332557, nr. cad. 253159, nr. cad. 316190, nr. cad. 311937, nr. cad. 311943

Inițiator: Olinca Constantin

Proiectant: S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csilla Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul de reglementat, în suprafață de 27.530mp, este delimitat de stradă de interes local (nr. cad. 340487) în partea de nord, limită U.T.R. Lip și str. Breaza în partea de est, limită U.T.R. Lir în partea de sud și limită cadastrală (nr. cad. 284095) în partea de vest.

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

- **UTR ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar 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 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.

- *indici urbanistici*: POT maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9

- *retragerea 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 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



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

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;

- *retragere 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.

II. Prevederi P.U.Z. - R.L.U propuse:

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 27.530 mp pe bază de structură parcelară, respectiv 36 de parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (UTR Liu*), o parcelă destinată instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public (UTR S_Is*), două parcele destinate activităților economice cu caracter terțiar (UTR S_Et*), o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (două unități locative pe parcelă, unități suprapuse sau alipite) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- *regim de construire:* deschis;

- *caracteristicile parcelelor:* suprafața minimă a parcelei construibile este de 400 mp. Pe o parcelă se poate construi fie o locuință individuală (unifamilială), fie una semicolectivă (familială). Pe parcelele cu suprafața mai mică de 500 mp se admite numai construirea de locuințe individuale (unifamilială). Pe parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 500 mp se admite și construirea de locuințe semicolective (familiale), cu două unități locative (unități suprapuse sau alipite).

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m 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 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;

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

- *retragerea față de aliniament:* între 3m și 5m conform planșei A5 – “Reglementări urbanistice”. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6m de la aliniament, pentru a permite pacarea în față a unui autoturism. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădină) a căror suprafață însumată va fi de maxim 15mp;

- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

- *retragerea față de limita posterioară:* înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6m față de limita posterioară.

- *circulații și accese:* accesul pe parcele se realizează din străzi de interes local : str. Colonia Breaza (regularizată la ampriză de 12 m), strada Breaza (ampriză 9m) și strada “A” propusă prin PUZ cu ampriză de 9m.

Pentru parcelele cu locuințe individuale se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto. Pentru parcelele cu locuințe semicolective (familiale), având unitățile locative alipite și pentru parcelele de colț (cu acces la două străzi) se admite realizarea a două accese auto și două accese pietonale pe parcelă;

- *staționarea autovehiculelor :* se va organiza exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupații 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;



ARHITECT-ŞEF

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împerjmuire. 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 împerjmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

- U.T.R. S_Is* – subzona instituții și servicii publice și de interes public

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni de învățământ (grădiniță) și sănătate (creșă);

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : trei niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m 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 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;

- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 25 % , C.U.T maxim = 0,5;

- *retragere față de aliniament* : între 5m și 8m, conform planșei A5- „Reglementări urbanistice”

- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase de la limita laterală estică cu o distanță minimă de 5 m și de la limita laterală sudică cu cel puțin 13m;

- *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul (parcelă de colț, cu deschidere la două străzi) ;

- *circulațiile, accesele*: Accesele auto și pietonale se realizează din strada Colonia Breaza și strada “A”. Pe parcelă pot fi prevăzute două accese auto și două pietonale. Accesul auto va avea lățimea de minim 2,5m, maxim 5,5m;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent PUG, însă nu mai puțin de 2 locuri de parcare;

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împerjmuire. 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 împerjmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

- U.T.R. S_Et* – subzona de activități economice cu caracter terțiar

- *funcțiune predominantă*: alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, dotări sportive, administrative (birouri, sedii de companii), spații comerciale cu ADC de max. 1000 mp, cazare turistică, sănătate și funcțiuni culturale;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* :

Pentru parcelă cu suprafața mai mică de 1000mp: trei nivele supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m 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 8m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000mp: patru nivele supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+2E+R, (S)+P+2E+M, D+P+2E. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m 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 12m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m;

- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 40 % , C.U.T maxim = 1,2;

- *retragere față de aliniament* : între 5m și 8m, conform planșei A5- „Reglementări urbanistice”. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6m de la aliniament, pentru a permite pacarea în față a unui autoturism. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35m;



ARHITECT-ŞEF

- *retragerea faţă de limita laterală* : clădirile vor fi retrase de la limita laterală cu o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii (măsurată de la cota ternului natural), dar cu nu mai puţin de 3 m;
- *retragerea faţă de limita posterioară* : clădirile vor fi retrase de la limita posterioară cu o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii (măsurată de la cota ternului natural), dar nu mai puţin de 6 m;
- *circulaţiile, accesele*: Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumuri publice. Accesul pe parcele se realizează din străzi de interes local (circulaţii publice) : str. Colonia Breaza şi strada Breaza. Pe o parcela se pot prevedea unul sau două accese auto şi unul sau două accese pietonale, în funcţie de necesităţi. Lăţimea accesului auto va fi de minim 2,5m – maxim 5,5m.
- *staţionarea autovehiculelor*: se va organiza exclusiv în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament şi contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurimi) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

- U.T.R. S_Va – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat

- *funcţiune predominantă*: plantaţii înalte, medii şi joase, sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport şi alte activităţi în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;
- *indicatori urbanistici* - P.O.T max = 5%, CUT max= 0,1;
- *înălţimea maximă admisă*: Hcornişă – maxim 5m, regim de înălţime P;
- *retragere faţă de aliniament, limitele laterale şi posterioară*: minim 5m;
- *circulaţiile, accesele*: accesul la subzona verde se realizează din strada „A” propusă prin P.U.Z.;
- *staţionarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;
- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

Pentru documentaţia *P.U.Z. de urbanizare, Colonia Breaza - sud* s-a emis Avizul Arhitectului şef nr. 77 din 26.04.2022 (fundamentat C.T.A.T.U. – şedinţa din data de 13.07.2021) valabil de la data emiterii pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 590 din 18.02.2019. În urma analizării cererii nr. 580884/433/2022 se actualizează Avizul Arhitectului şef în baza certificatului de urbanism 1387 din 03.06.2022.

Toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

Condiţii cu privire la realizarea infrastructurii rutiere şi a subzonelor propuse:

1. Suprafeţele de teren necesare regularizării străzii Colonia Breaza (*inclusiv suprafaţa necesară realizării unei alveole pentru staţie de transport în comun pe frontul sudic al străzii, cu lungime de min. 30m şi lăţime de min.3m, în baza unui proiect de specialitate*), vor fi dezmembrate din parcelele iniţiale şi înscrise în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii oricărei autorizaţii de construire pe parcele, iar până la recepţia acestora vor fi aduse la strat de uzură.
2. Anterior emiterii oricărei autorizaţii de construire pe parcele, vor fi realizate lucrările de extindere a reţelelor edilitare pe strada Colonia Breaza (pe porţiunea adiacentă PUZ), în baza unor proiecte de specialitate, iar strada va fi adusă la strat de piatră spartă cilindrată. Până la recepţia oricărei construcţii, strada va fi adusă la strat de uzură (asfalt) pe toată lungimea tronsonului nordic (între tronsonul vestic şi strada Breaza), conform cerinţei din Avizul Serviciului Siguranţa Circulaţiei nr. 104139/446/6.08.2020 şi adresa nr. 348235/ 446 din 31.03.2022. Pe porţiunea adiacentă PUZ, străzii i se va asigura un profil de 12m, iar de la teritoriul reglementat prin PUZ, până la tronsonul vestic al străzii Colonia Breaza, strada va fi asfaltată în ampriza existentă.



ARHITECT-ŞEF

3. Strada „A” propusă prin P.U.Z cu ampriză de 9m, va fi echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (cu lăţime de 6m, incluzând bandă auto şi locurile de staţionare pentru vizitatori la nivelul carosabilului) va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizaţiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Până la recepţia construcţiilor, vor fi realizate trotuarele, vor fi echipate cu mobilier urban (coşuri de gunoi, bănci), inclusiv iluminat stradal şi se vor planta arbori de aliniament (câte unul la 3 locuri de staţionare), cu circumferinţa de minim 35cm măsurată la 1m de la colet. Strada “A” va avea sens unic şi acces public nelimitat.
4. Spaţiul verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va) va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate anterior recepţiei ultimei construcţii de pe frontul nordic al străzii “A” (loturile 7 – 16)
5. Clădirea cu destinaţia servicii de interes public (creşă/grădiniţă) din subzona S_Is*, realizată în baza unui proiect de specialitate, va fi recepţionată anterior recepţiei oricărei construcţii din zona Liu*.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 1387 din 03.06.2022. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ŞEF
DANIEL POP

Şef birou Arh. Andreea Mureşan

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

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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 **Olinca Constantin** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 185058/43/2019, 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 21.06.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.1154... din 25.11.2019.....

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare – str. Colonia Breaza, latura sudică** generat de imobilele cu nr. Cad. 281233, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R. Uliu, așa cum apare marcat pe planșa 3.2. *Reglementări urbanistice – Unități Teritoriale de referință* aferente P.U.G, delimitat de str. Colonia Breaza la nord, str. Colonia Breaza și U.T.R. Lip la est, U.T.R. Lir la sud și U.T.R. Lip la vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat în suprafață de ~3,1 ha și zona adiacentă.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: U.T.R. Uliu - zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
- *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu subzonă verde cu acces public nelimitat și subzonă de servicii de interes public (creșă/grădiniță); Opțional se poate institui și o subzonă de activități economice cu caracter terțiar;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- | | |
|--|--------------------------------|
| - zonă de locuințe familiale: | P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9 |
| - subzonă de servicii de interes public: | P.O.T max.=60%, C.U.T max= 2.2 |
| - subzonă verde: | P.O.T max.=5%, C.U.T max= 0,1 |
| - subzonă de activități economice cu caracter terțiar: | P.O.T max =40%, CUTmax=1,2 |

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

- servicii de interes public (creșă/grădiniță), spații verzi cu acces public nelimitat;
- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din str. Breaza și str. Colonia Breaza;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- rețeaua stradală va fi vizată de un verficator de proiecte de drumuri atestat;
- circulațiile nou propuse, precum și strada de acces (str. Colonia Breaza) vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;
- toate investițiile propuse vor fi suportate de inițiatorii/beneficiarii P.U.Z;

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 Certificatul de urbanism nr. 590 din 18.02.2019;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

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 Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 590 din 18.02.2019, emis de Primăria Municipiului Chuj-Napoca.

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

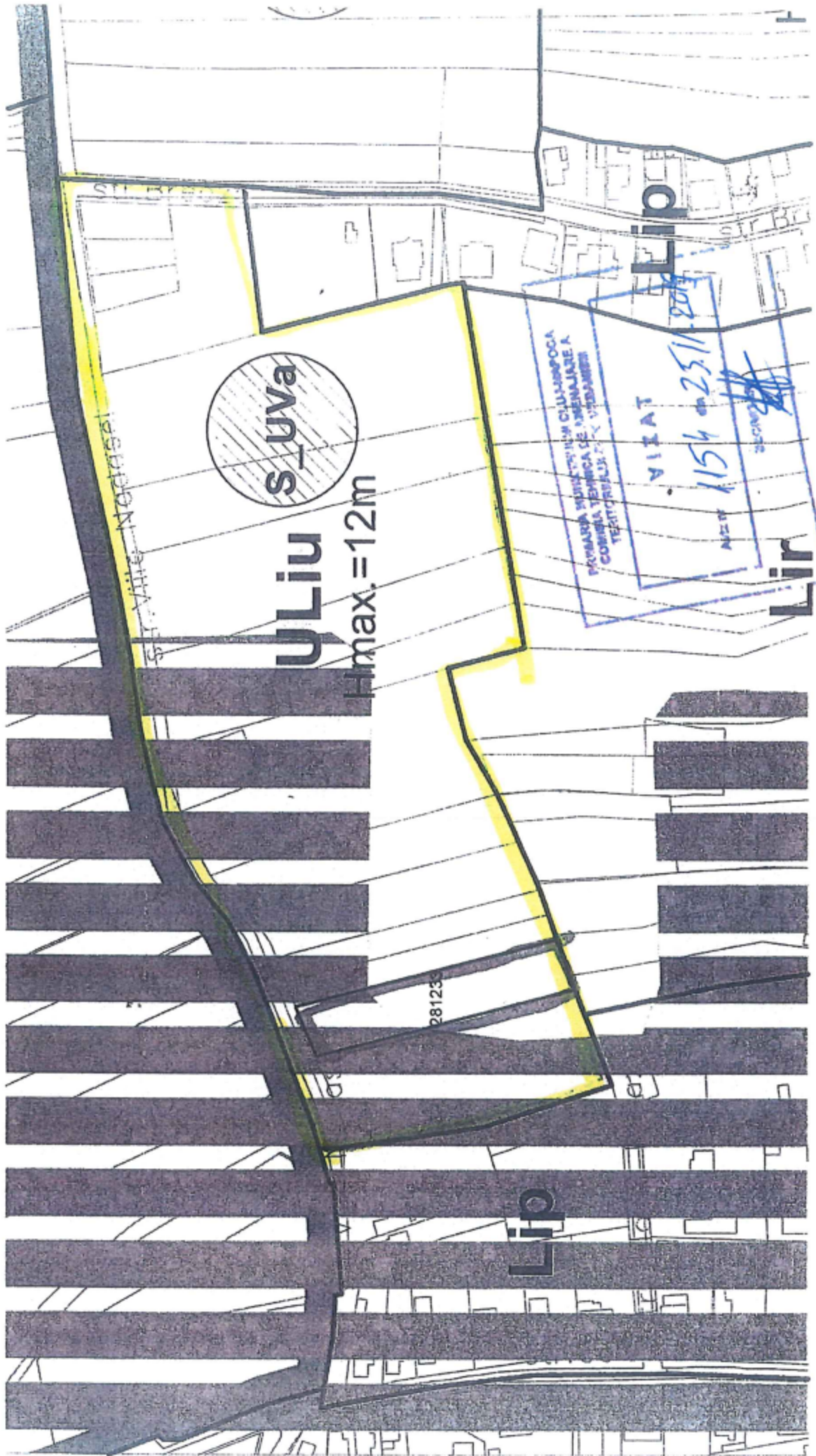
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3653900 din 25.11.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



S_luva

U Liu

Hmax. = 12m

ST. VITE NODRISI

ST. BR

Lip

PAVANA MUNICIPIUL CILUȘPOCA
COMUNA TEHRICA DE MENAJARE A
TEHRICILOR 2004

VIZAT

1154 din 25/11/2004

ACT

SECRET

Lir

28123

Lip