



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

Aprobat
Primar,

EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **BOARIU MIHAI TUDOR**, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 84363/433/2020, 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 21.02.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 145 din 3.06.2020

pentru elaborarea

P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială – str. Aurel Gurghianu

generat de imobilele cu nr. cad. 280073, nr. cad. 281357, nr. cad. 335375, nr. cad. 281360, nr. cad. 270795, nr. cad. 276391, nr. cad. 281358, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat în partea de nord de parcelele de pe str. Aurel Ghiurghianu nr.31, limită UTR Ve în partea de est, limită UTR Liu în partea de vest și limite cadastrale în partea de sud. De asemenea se va reglementa accesul până la amplasament din Calea Turzii – str. Miko Imre. Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în PUZ ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

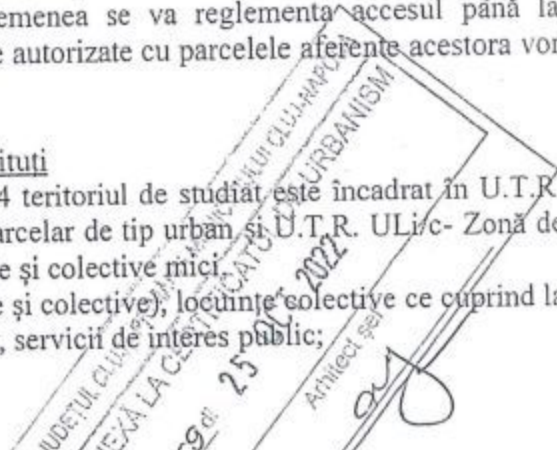
- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. Liu- locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban și U.T.R. ULic- Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime- individuale și colective mici
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime (individuale și colective), locuințe colective ce cuprind la parter alte funcțiuni, spații verzi cu acces public nelimitat, servicii de interes public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- 3.1. zona rezidențială
- subzona de locuințe individuale : P.O.T max = 35% , C.U.T max = 0,9;
- subzona de locuințe colective mici : P.O.T max = 35% , C.U.T max = 0,9;
- subzona de locuințe colective ce cuprind la parter alte funcțiuni: P.O.T max = 40% , C.U.T max = 1,1
- 3.2 subzona verde: P.O.T max = 5% , C.U.T max = 0,1;
- 3.3. subzona de servicii de interes public: P.O.T max = 35% , C.U.T max = 0,9;

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

- servicii de interes public, spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină, parc) locuri de joacă pentru copii;
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din Calea Turzii pe străzi de deservire locală;





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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- circulațiile reglementate prin P.U.Z, ce deserveșc zona rezidențială, vor fi echipate edilitar și realizate de investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;
- emiteria autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru modernizarea (asfaltarea) străzii Miko Imre, de la Calea Turzii până la strada Aurel Gurghianu.

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;
- str. Miko Imre (tronsonul de la Calea Turzii până la str. Aurel Ghiurghianu) va fi reglementată la ampriză de 9m;
- str. Aurel Ghurghianu va fi reglementată la ampriză de 12m.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3455 din 08.08.2019.
- studii fundamentare:
 - studiu de trafic aprobat de Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale, cu aviz favorabil prealabil (având în vedere Hotărârea nr.16153/09.01.2020)
 - studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)

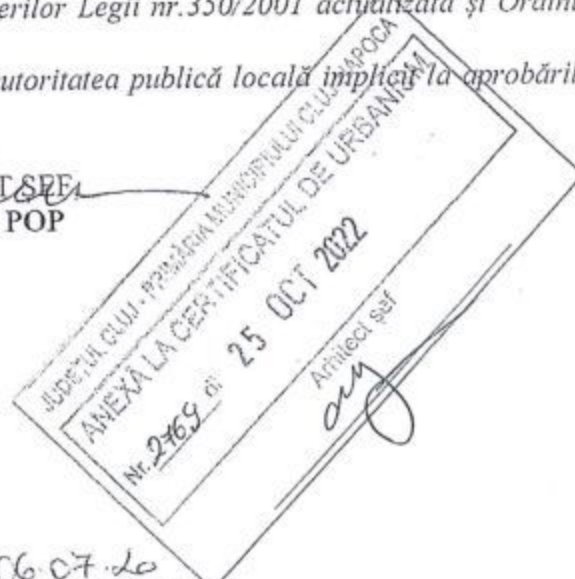
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- 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. 3455 din 08.08.2019 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 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. Andreia Mureșan

Red. Șef. consilier Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4643553 din 06.07.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.07.20



ULC / PUZ

Hmax.=28m

ANEXA LA AVIZ DE CONSTRUCȚII
AVIZ NR 145 din 30.06.2020

ZONĂ DE SIGURANȚĂ
magistrală de gaz metan

Fil tip III.F - 16m

UVC

EC
Hmax.=28m

Liu
Hmax.=12m

ULi/c

Hmax.=12m

S_{gr} UVa

ZONA DE REGLEMENTAT

EC - 25

Liu
Hmax.=12m

PROIECT DE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TEREN
ANEXA LA CERTIFICATUL DE ÎNCADRARE ÎN TEREN
Nr. 2769 din 25 OCT 2022
Arhitect șef

Liu
Hmax.=12m

Hmax.=12m

ULi/c

EC - 25

Lc

EC



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Boariu Mihai-Tudor** cu domiciliu în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 811327/433 din 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. 246 AVIZ din 9.11.2022

pentru **P.U.Z. - dezvoltare zonă rezidențială – str. Aurel Gurghianu** generat de imobilele cu nr. cad. 346331, nr. cad. 335375, nr. cad. 281360, nr. cad. 270795, nr. cad. 276391, nr. cad. 281358.

Inițiator: Boariu Mihai Tudor

Proiectant: S.C. SPIN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian T. Ilie

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin PUZ, în suprafață de 15.270 mp, cuprinde zona delimitată în partea de nord de parcelele de pe str. Aurel Gurghianu nr. 31, de str. Miko Imre în partea de est, limită U.T.R. Liu în partea de vest și limite cadastrale în partea de sud.

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

UTR ULic - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici

-funcțiune predominantă: Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare. Subzone: ULi/c_a - Subzona aferentă locuințelor individuale, ULi/c_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici.

-regim de construire: izolate, cuplate, înșiruite, covor.

-înălțimea maximă admisă: ULi/c_a - Subzona aferentă locuințelor individuale 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 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, 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. ULi/c_b - Subzona aferentă locuințelor colective mici Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje, parter, etaj și mansardă). Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-indici urbanistici: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-retragere față de aliniament: Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 3 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.

-retragere față de limitele laterale: în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințele colective mici, 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 individuale, garajele, inclusiv cele incluse în corpul



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

-*retragere față de limitele posterioare*: 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. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase.

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;

-*indici urbanistici*: P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01;

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

Prin PUZ se propune parcelarea unui teren în suprafață (măsurată) de 15.270mp și stabilirea de reglementări specifice după cum urmează:

U.T.R. Lic_a – subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și familiale (cu maxim două unități locative) și anexele acestora;

- *regimul de construire*: izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane (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;

- *indicii urbanistici*:

P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp pentru locuire;

P.O.T. maxim = 25%, C.U.T. maxim = 0,5 ADC/mp pentru instituții educație/învățământ;

-*retragerea față de aliniament*: 3,5 m față de str. Aurel Gurghianu și minim 3,5 m față de alea rezidențială propusă. Garajele se vor retrage cu o distanță minimă de 6 m pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m în cazul regimului de construire izolat. Se admite construirea în regim de construire cuplat, conform planșei 03 - Reglementări urbanistice. În acest caz, clădirile vor putea fi retrase minim 3 m de la latura opusă celei ce include un calcan. Garajele vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelelor, 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;

- *circulațiile și accesele*: din str. Aurel Gurghianu (regularizată la ampriză de 12 m lățime) și din alea de interes local propusă prin P.U.Z. (7,5 m ampriză, cu loc de întoarcere). Pe o parcelă pot fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform art. 9 din Regulament P.U.G. aferent UTR Uli/c;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R. Lic_b – subzonă de locuințe colective mici, cu maxim șase unități locative/construcție

- *funcțiunea predominantă*: locuințe colective mici cu maxim șase unități locative/construcție;

- *caracteristicile parcelelor*: suprafața parcelei va fi mai mare sau egală cu 100 mp/unitatea locativă, respectiv minim 600 mp pentru un imobil de locuințe colective mici. Pe o parcelă poate fi dispusă o construcție cu 6 unități locative sau un grup de locuințe colective mici, cu 6 unități locative/construcție, dacă se respectă regula privind suprafața minimă a parcelei (100 mp/unitate locativă).



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane (parter și două etaje, parter, etaj și mansardă). Suplimentar este admis un demisol, ce va fi destinat exclusiv garajelor sau altor funcțiuni, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1+M/R, D+P+1+M/R, S+P+2, D+P+2. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: 3,5 m față de str. Aurel Gurghianu;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: accesul se realizează din str. Aurel Gurghianu. Pe o parcelă pot fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor este recomandată utilizarea pavimentelor permeabile.
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, preponderent în spații specializate dispuse la subsolul sau demisolul construcțiilor. Necesari de parcaje: locuințe colective mici - un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă, servicii de proximitate – două locuri de parcare, alte activități – conform Anexei 2 din PUG.
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

- U.T.R. Lic_c – subzonă de locuințe colective care cuprind la parter alte funcțiuni

- *funcțiunea predominantă*: locuințe colective care cuprind la parter alte funcțiuni (funcțiuni terțiare);
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: patru niveluri supraterane (parter și trei etaje). Suplimentar este admis un demisol, ce va fi destinat exclusiv garajelor sau altor funcțiuni, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși (S)D/+P+3E. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 40%, C.U.T maxim = 1,1 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: 3,5 m față de str. Aurel Gurghianu (regularizată la ampriză de 12m), 3 m față de str. Miko Imre (regularizată la ampriză de 12 m);
- *retragerea față de limitele laterale*: H/2, dar nu mai puțin de 6 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: H/2, dar nu mai puțin de 9 m;
- *circulațiile și accesele*: accese auto din str. Miko Imre și accese pietonale din str. Aurel Gurghianu și str. Miko Imre.
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: staționarea autovehiculelor va fi realizată în proporție minimă de 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul clădirii. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Necesarul de parcaje (auto și velo) va fi calculată conform Anexei 2 din P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

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

- *funcțiune predominantă*: administrative, de cultură, de învățământ și cercetare, sănătate și asistență socială;
- *regim de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: H = max. 12 m, (S)/D+P+2E;
- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 35%, C.U.T maxim = 0,9;
- *retragere față de aliniament*: minim 3,5 m față de strada Aurel Gurghianu;
- *retragerea față de limita laterală*: min. 3 m;



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

- *retragerea față de limita posterioară* : H clădire, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada Aurel Gurghianu;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, în garaje colective subterane/supraterane sau parcaje amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: zonă echipată edilitar complet;

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

- *funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- *indicatori urbanistici* - P.O.T = 0%, CUT = 0;
- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;

- U.T.R. Ve – zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

- *funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, circulații auto existente, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate și modernizate, în funcție de necesitățile actuale.
- *indicatori urbanistici* : P.O.T = 1%, CUT = 0,01;
- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării la ampriză de 12 m a străzii Aurel Ghurghianu și a străzii Miko Imre, pe tronsonul adiacent PUZ, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlul de „drum”. Străzile vor fi echipate edilitar complet, iar partea carosabilă a acestora va fi adusă la strat de uzură (asfalt) anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele de locuit. Anterior recepției construcțiilor propuse, se vor amenaja trotuarele (inclusiv cu stâlpi pentru iluminat stradal), fâșiile verzi plantate și locurile de staționare pentru vizitatori.

Aleea rezidențială propusă (cu ampriză de 7,5m și loc de întoarcere) va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum”, echipată edilitar și realizată la strat de uzură (asfalt/dalaj), anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta.

Prin grija și cheltuiala beneficiarilor, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, vor fi realizate lucrări de întreținere, respectiv realizarea unui covor asfaltic în ampriza existentă a străzii Miko Imre, de la intersecția cu Calea Turzii până la intersecția cu str. Aurel Gurghianu.

Spațiile verzi cu acces public nelimitat propuse (UTR S_Va) vor fi amenajate în baza unor proiecte de specialitate, anterior recepției imobilelor de locuințe colective. Spațiile verzi propuse, vor conține mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat), iar pe fiecare din cele două spații verzi amenajate, cu acces public nelimitat, vor fi plantați cel puțin trei arbori cu circumferința minimă de 35 cm, măsurată la un m. de la colet.

Pe frontul nordic al străzii Aurel Gurghianu și pe frontul vestic al străzii Miko Imre, vor fi plantați cel puțin 8 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.



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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

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. **2769** din **25.10.2022**. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Teritoriul reglementat prin prezentul PUZ a făcut obiectul reglementării PUZ aprobat prin H.C.L nr.55/8.02.2022. Față de soluția aprobată, modificarea constă în translatarea spre sud, cu 1,5m a străzii Aurel Ghurghianu, pe tronsonul PUZ. Se mențin categoriile funcționale reglementate prin PUZ aprobat prin H.C.L nr.55/2022 cu regulamentele aferente.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., 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