



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calca 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 **S.C. TCI CONTRACTOR GENERAL S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Al. Vaida Voievod, nr. 2, înregistrată sub nr. 598382/433/21.10.2021, 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 2.11.2021, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. 43.....din 09.03.2022

pentru elaborarea

**P.U.Z. instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și facilități dedicate  
agrementului, str. Borhanciului nr.76F**

generat de imobilul cu nr. cad. 327627, nr. cad. 292027, nr. cad. 16951, nr. cad. 16953, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat, în suprafață de 0,79ha, este situat pe frontul sudic al străzii Borhanciului, la nr. 76F, fiind delimitat de strada Cezar Boliac în partea de est și limite cadastrale în partea de vest și sud.

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servitui**

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial în U.T.R. ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, parțial în U.T.R. UM4- zonă de urbanizare, zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală și parțial în U.T.R. ULic – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime- individuale și colective mici;

- *propus*: subzonă de activități economice cu caracter terțiar și facilități dedicate agrementului public ( *comerț, cazare turistică, servicii cu acces public, alimentație publică, terenuri de sport în aer liber, piscină etc.*)

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

POT maxim = 40%

Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual

CUT maxim = 1,2

Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual

CUT maxim = 1,8

Pentru parcele situate în interiorul unor UTR de orice alt tip CUT maxim = 2,2



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.yisitclujnapoca.ro

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

- accesul auto la amplasament se realizează din strada Cezar Boliac
- staționarea autovehiculelor se va realiza pe teritoriul de reglementat;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului 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.
- Întrucât accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul reglementat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului-str. Romul Ladea-str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară, comerț/servicii cu acces public/alimentație publică, amenajarea de spații verzi, terenuri de sport, bazin de înot cu dotări conexe*), va fi făcută după realizarea de către Municipalitate a lucrărilor de infrastructură rutieră necesare îmbunătățirii capacității de circulație, dar nu mai târziu de 31.12.2026.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2441 din 5.08.2021.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, analiza condițiilor de circulație, 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. 2441 din 5.08.2021. 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 Ord. 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. 6565977 din 15.03.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.03.2022

