



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



Ca urmare a cererii adresate de **Gorcan Vasile** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 41372 din 22.01.2020, 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 22.01.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.114.....din05.05.2020.....

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, strada Borhanciului Est

generat de imobilul cu nr. cad.: 286399, 316690, 262557, 254108, 278772, 260394, 262547, 307119, 306453, 278749, 278766, 278766, 260137, 335234, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R. ULiu, delimitat: la sud de limită U.T.R. Liu, la sud-est și est de limită U.T.R. A, la nord și nord-vest de limită U.T.R. ULiu iar la vest de strada Borhanciului și limită U.T.R. Liu.

Se va reglementa accesul din strada Borhanciului la parcelele reglementate prin P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu 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,

2.2 *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent ULiu. Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele: S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat și S_UIs – subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituit în clădiri dedicate. Prin PUZ de urbanizare se pot introduce și subzone de tipul S_UEt – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- | | | |
|--|------------------|-----------------|
| - pentru zona de locuințe familiale: | P.O.T. max= 35%, | C.U.T. max= 0,9 |
| - pentru subzona verde: | P.O.Tmax= 5%, | C.U.T max= 0,1 |
| - pentru subzona de servicii de interes public: | P.O.T. max= 60%, | C.U.T. max=2,2 |
| - pentru subzona de activități economice cu caracter terțiar | | |
| - parcelele comune: POT maxim = 40% | | |
| - parcelele de colț: POT maxim = 50% | | |
| - parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și /sau front la stradă < 30 m | | CUT maxim = 1,2 |
| - parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă > 30 m | | CUT maxim = 1,8 |



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

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

- dotări, servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină, parc) locuri de joacă pentru copii;
- accesul la zona de dezvoltare se realizează din strada Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură, anterior autorizării investițiilor propuse pe parcele.

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.
- studiul PUZ se va corela cu proiectul "Drum Transregio Feleac TR35-Etapa I-Centura Metropolitană, Etapa II-Drumuri de legătură" și documentația „P.U.Z de urbanizare, cartier Borhanci”, inițiat de Municipiul Cluj-Napoca.
- deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși - str. Fagului - str. Romul Ladea - str. Borhanci, a cărei capacitate este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru reamenajarea și lărgirea intersecției mai sus menționate de către Municipalitate.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 235 din 17.01.2020;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetric, caracteristicile țesutului urban, studiu geotehnic, reambulare topografică).
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

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. 235 din 17.01.2020 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 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. Șex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂMBULEA
TERITORIUL DE AMPLASARE A
TERITORIULUI DE URLE

VIZAT

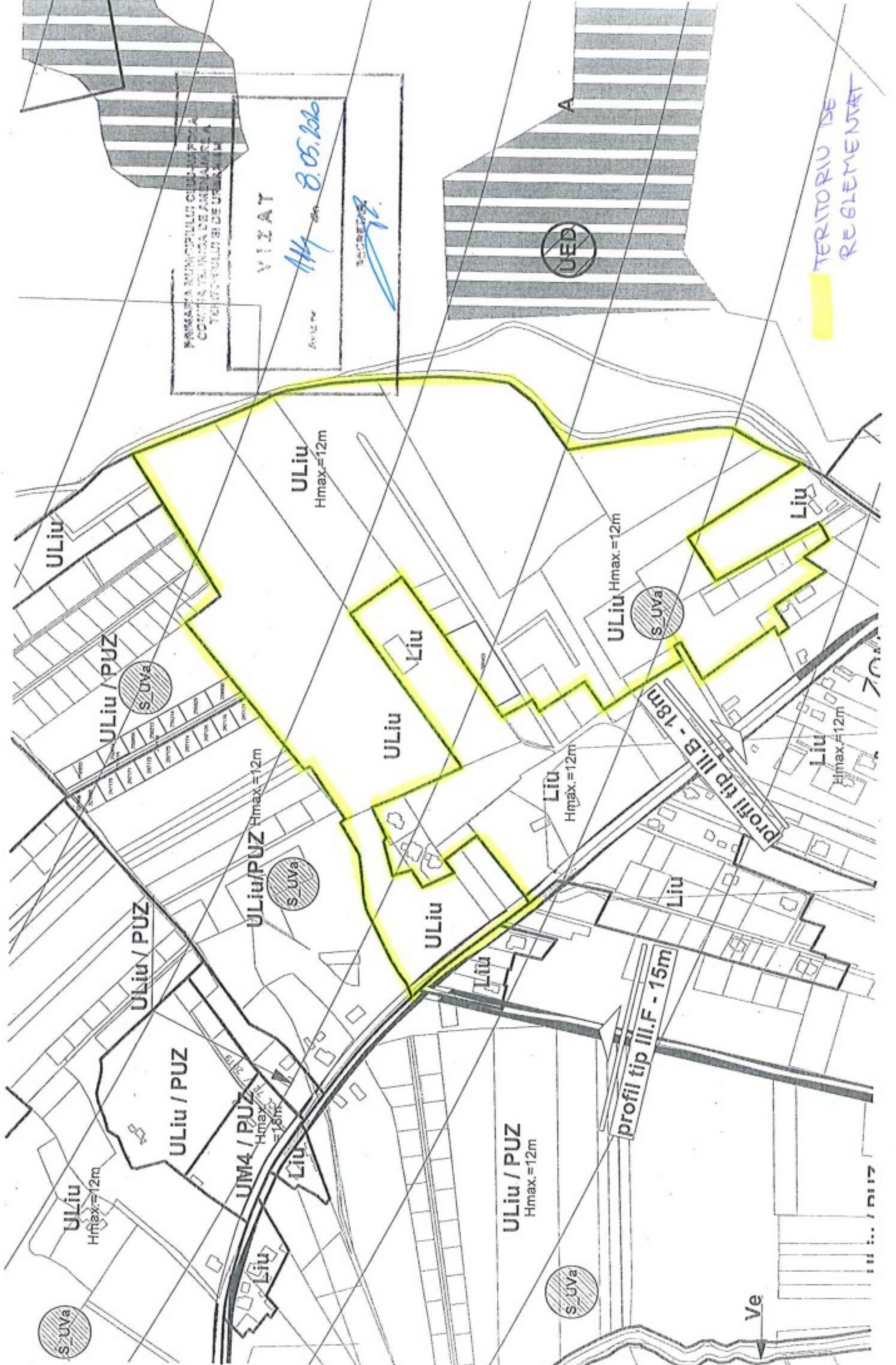
11/14 din 08.05.2016

Aviz nr.

TEHNOLOGIA



TERITORIU DE
REGLEMENTAT



ULiu

ULiu
Hmax=12m

ULiu / PUZ

Liu

ULiu

ULiu Hmax=12m

Liu

ULiu/PUZ Hmax=12m

Liu
Hmax=12m

profil tip III.B - 18m

Liu
Hmax=12m

ULiu / PUZ

ULiu

Liu

ULiu / PUZ

UMA / PUZ
Hmax=18m

Liu

ULiu / PUZ
Hmax=12m

profil tip III.F - 15m

ULiu
Hmax=12m

ULiu / PUZ

Ve

