



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat,
Primar
Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de **Pîglișan Victor, Pîglișan Onița și Cojocaru Radu**, cu domiciliul în înregistrată sub nr. 621882/433/2022, 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 12.08.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 244 din 9.11.2022

pentru elaborarea: **P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime, aleea Teiuș – nord**
generat de imobilele cu nr. cad. 250674, nr. cad. 339417, nr. cad. 339877, nr. cad. 339874, nr. cad. 340369, nr. cad. 340361, nr. cad. 339862, nr. cad. 339457, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat cuprinde parcelele adiacente aleii Teiuș. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (parcelele de pe frontul nordic al aleii Teiuș) și vecinătățile adiacente. Teritoriul de studiat a fost cuprins în studiul P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 464/2007, în baza căruia au fost emise autorizații de construire pe parcelele de pe frontul sudic al aleii Teiuș.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- *existent*: conf. P.U.G. 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;
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9;

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

- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din strada Bicaș, pe aleea Teiuș;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată.

5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G., coroborat cu prevederile P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 464/2007.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

- conform Certificatului de Urbanism nr. 1646 din 27.06.2022;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională/sectorială, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- în funcție de concluziile studiilor de fundamentare, autoritatea publică locală poate solicita instituirea prin P.U.Z. a subzonelor S_Is și/sau S_Va;
- având în vedere prevederea din „Condiționări primare” aferente U.T.R. ULiu, respectiv „*autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare*”, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară*) se va face ulterior modernizării (asfaltării) străzii Bicazului. Strada Bicaz nu este inclusă în bugetul de investiții pe termen scurt. În cazul în care se dorește devasarea programului integrat de dezvoltare a Municipiului prin construirea în zone care nu sunt prioritate în momentul de față din punct de vedere a realizării infrastructurii publice, nefiind incluse în bugetul de investiții pe termen scurt, realizarea infrastructurii cade în sarcina proprietarilor parcelelor în zonă, deservite de circulația publică.
- întrucât capacitatea de circulație a intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau realizarea de dotări publice/servicii de proximitate necesare în zonă*) se va face ulterior implementării de către Municipalitate a măsurilor necesare îmbunătățirii capacității de circulație, dar nu dar nu mai târziu de 30.12.2026.

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 1646 din 27.06.2022 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 Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., consilier arh. Edith Heezei

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



~ ZONA DE REGLEMENTAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI URBANISMI
 ANEXA LA AVIZ DE PROTECȚIA STĂRI
 V. ZAT
 AVIZ nr 244 din 9.11.2022
 SECRETAR



A