



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 **Chezan Paul Mihai**, cu domiciliul în [redacted] în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 9.12.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 8 din 17.01.2023

pentru elaborarea **P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Mihai Românul- Nord** generat de imobilul cu nr. cad. 309909, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat prin P.U.Z. este situat pe latura nordică a străzii Mihai Românul fiind delimitat de str. Măceșului și limiă U.T.R. Liu și – la est, str. Mihai Românul – la sud, limită U.T.R. Liu – la nord și limita parcelelor construite de pe frontul estic al str. Tudor Mușatescu.

Prin P.U.Z. de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței de dezvoltare. Astfel, pentru teritoriul mai sus menționat, se admite elaborarea P.U.Z. etapizat. În etapa 1 se va reglementa teritoriu în suprafață aprox. de 8.500 mp, delimitat de str. Măceșului și limiă U.T.R. Liu și – la est, str. Mihai Românul – la sud, limită U.T.R. Liu – la nord și imobilul cu nr. cad. 303431 – la vest.

Clădirile existente din zona de studiu cât și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

2.1. *existent:* conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. ULiu – Zona 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.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

-zonă de locuințe cu regim redus de înălțime: P.O.T. max= 35%, CUT max= 0,9.

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

- asigurarea suprafeței de teren necesară regularizării str. Mihai Românul și din str. Măceșului;
- accesul auto se va realiza din str. Mihai Românul și din str. Măceșului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară cade în sarcina proprietarului.

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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 2373 din 7.09.2022;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 2373 din 7.09.2022 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, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7491604 din 20.01.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.01.2023



272 Uliu

296905

329931

298602

ULIU

318594

262068

320652

297612

313200

327449

ULIU

327142

316518

250601

297117

26

273275

259482

307103

263555

299170

316022

22544

265812

299494

314849

350229

33482

309909

309908

259917

279687

278858

297706

345719

272770

Liu

Strada Nicolae

338655

338656

TERITORIUL DE ȘIȘIȘI

TERITORIUL DE REGIMENTĂRI

AVIZ nr 8

SECRETAR

ANEXA la actul de V. ZATȘIȘCU

PRIMĂRIA JUDEȚULUI CLUJ-NAPOCA
SCALA TEHNICĂ DE ARHITECTură URBANĂ

Strada Macesului

Strada - Eta Boeriu

Strada Mihai Romanul