



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Motoilor, 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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 100 din 29.06.2023

pentru **modificare Aviz Arhitect Șef nr. 49 din 21.03.2023**

Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 49 din 21.03.2023 emis pentru **P.U.Z. de urbanizare, str. Eugen Ionesco nr. 102-104 – str. Carierei** în sensul:

- *circulații, accese*: accesul pietonal și auto din str. Eugen Ionesco;

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT ȘEF

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

Calea Motoilor 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 **Lăpușan Ana-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 126, ap. 34, înregistrată sub nr. 917640/433/2022 și a completărilor depuse sub nr. 20396/433/2023 și nr. 67969/433/2023, 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. 49 AVIZ din 21.03.2023

pentru **P.U.Z. – de urbanizare, str. Eugen Ionesco – str. Carierei**

generat de imobilul cu nr. cad. 265457;

Inițiatori: Lăpușan Ana-Maria, Canceu Silviu Mateuș și soția Canceu Lavinia-Florina;

Proiectant: S.C. LOFTARHITECTURA S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mioara D. Ciorobâtcă;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1160 mp, este delimitat de strada Carierei în partea de nord-vest, strada Eugen Ionesco în partea de est și alea de interes local (aflată în proprietate privată, nr. Cad. 7083/7), în partea de sud.

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

U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

- funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;
- regim de construire: locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;
- înălțimea maximă admisă: două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). 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; 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;
- indici urbanistici: P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60%, C.U.T max = 0,9 ADC/mp;
- retragere față de aliniament: min. 3 m – max. 5 m și va fi stabilită prin P.U.Z.;
- retragere față de limitele laterale: în cazul construirii pe limita/limitele laterală/laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima/ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3 m (min. 4,5 m pentru locuințele în cascadă);
- retragere față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 265457 în vederea parcelării terenului (o parcelă destinată construirii și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:



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

U.T.R. Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă*: locuințe semicolective (cu maxim 2 unități locative pe parcelă, unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- *regim de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. 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. H maxim cornișă = 8 m, H maxim = 12 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9;
- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m (față de str. Carierei și str. Eugen Ionesco);
- *retragerea față de limita laterală (sudică)*: minim 3m;
- *retragere față de limita posterioară*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulații, accese*: accese pietonale din str. Eugen Ionesco și acces auto din str. Carierei;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:
 - Locuințe semicolective (familiale) cu maximum două unități locative pe parcelă sau individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 - (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;
 - (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;
 - Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
- *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

U.T.R. S_Va* - spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, 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, edicule, componente ale amenajării peisagere;
- *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;
- *înălțimea maximă admisă*: (D)+P, (S)+P, Hcornișă = max. 5 m;
- *retragere față de aliniament, limite laterale și limita posterioară*: minim 3m;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția accesului auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat;
- *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 593631/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării în ședința operativă din 10.02.2023 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 917640/433/2022, nr. 20396/433/2023 și nr. 67969/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Eugen Ionesco, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public cu titlu gratuit. Subzona verde cu acces public nelimitat va fi amenajată în baza unui proiect de specialitate și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției construcției, conform propunerii din planșa A.05. „Circulația terenurilor”

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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 și ale Ordinului nr. 233/2016. 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. 2679 din 13.07.2020 (prelungit până în 13.07.2023) emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Muresan
Red. 3ex. Arh. Edith Heezej

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 753 2655 din 04.04.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.04.2023



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Lăpușan Ana-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 126, ap. 34, înregistrată sub nr. 917640/433/2022 și a completărilor depuse sub nr. 20396/433/2023 și nr. 67969/433/2023, 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. 49 AVIZ din 21.03.2023

pentru **P.U.Z. – de urbanizare, str. Eugen Ionesco – str. Carierei**

generat de imobilul cu nr. cad. 265457;

Inițiatori: Lăpușan Ana-Maria, Canceu Silviu Mateuț și soția Canceu Lavinia-Florina;

Proiectant: S.C. LOFTARHITECTURA S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mioara D. Ciorobâtcă;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1160 mp, este delimitat de strada Carierei în partea de nord-vest, strada Eugen Ionesco în partea de est și aleile de interes local (afată în proprietate privată, nr. Cad. 7083/7), în partea de sud.

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

U.T.R. Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

- *funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;
- *regim de construire:* locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;
- *înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). 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; 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;
- *indici urbanistici:* P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60%, C.U.T max = 0,9 ADC/mp;
- *retragere față de aliniament:* min. 3 m – max. 5 m și va fi stabilită prin P.U.Z.;
- *retragere față de limitele laterale:* în cazul construirii pe limita/limitele laterală/laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima/ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3 m (min. 4,5 m pentru locuințele în cascadă);
- *retragere față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6 m.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 265457 în vederea parcelării terenului (o parcelă destinată construirii și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:



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

U.T.R. Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

– *funcțiunea predominantă*: locuințe semicolective (cu maxim 2 unități locative pe parcelă, unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. 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. H maxim cornișă = 8 m, H maxim = 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9;

– *retragerea față de aliniament*: minim 5 m (față de str. Carierei și str. Eugen Ionesco);

– *retragerea față de limita laterală (sudică)*: minim 3m;

– *retragere față de limita posterioară*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

– *circulații, accese*: accese pietonale din str. Eugen Ionesco și acces auto din str. Carierei;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:

• Locuințe semicolective (familiale) cu maximum două unități locative pe parcelă sau individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

• Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;

– *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

U.T.R. S_Va* – spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

– *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sisteme de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

– *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: (D)+P, (S)+P, Hcornișă = max. 5 m;

– *retragere față de aliniament, limite laterale și limita posterioară*: minim 3m;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția accesului auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat;

– *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 593631/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării în ședința operativă din 10.02.2023 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 917640/433/2022, nr. 20396/433/2023 și nr. 67969/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Eugen Ionesco, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură și tranferată în domeniul public cu titlu gratuit. Subzona verde cu acces public nelimitat va fi amenajată în baza unui proiect de specialitate și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, anterior recepției construcției, conform propunerii din planșa A.05. „Circulația terenurilor”

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calcea Moşilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: -40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa 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 și ale Ordinului nr. 233/2016. 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. 2679 din 13.07.2020 (prelungit până în 13.07.2023) emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Muresan
Red. 3ex. Arh. Edith Hezej

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 753 2655 din 04.04.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.04.2023

Ca urmare a cererii adresate de Erchedi Alexandra Gabriele cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 4, bl. S3, ap.111, înregistrată sub nr. 551213 din 6.11.2020, 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 11.12.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 94 din 19.07.2021

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, str. Eugen Ionesco – str. Carierei
generat de imobilele cu nr. cad. 265457, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este unitatea teritorială de referință U.T.R ULiu, așa cum apare pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., delimitată de strada Carierei în partea nord-vest, str. Eugen Ionesco în partea de est și drumul privat în partea de sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți

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 P.U.Z. de urbanizare se vor organiza și reglementa, în mod obligatoriu, subzona S_Va – subzonă verde, în zona de intersecție a strazii Carierei cu drumul privat.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de locuințe: P.O.T max. = 35%, C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
(pentru zona de locuințe cu regim redus de înălțime)
- pentru subzona verde: P.O.T. max= 5%, C.U.T. max=0,1

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

- spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc);
- accesul auto la zonă se realizează din strada Carierei și strada Eugen Ionesco;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulațiile propuse prin P.U.Z vor fi echipate edilitar și realizate de către investitori la strat de uzură, anterior emiterii autorizației de construire pe parcele.
- spații verzi organizate pe sol natural vor ocupa min.40 %;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.;

5. Capacitățile de transport admise

- se vor aplica profilele transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice, în vederea regularizării/lărgirii circulației adiacente amplasamentului studiat



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

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2679 din 13.07.2020;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică analiza condițiilor de trafic).

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. 2679 din 13.07.2020 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.

Emițerea 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. Anamaria Ropa

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

