



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT ȘEF

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclojnapoca.ro | www.clojbusiness.ro | www.visitclojnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de BARBU FLORIN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 897802/433/2022 și a completărilor depuse sub nr. 420268/433/2023, 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. 62 AVIZ din 26.04.2023

pentru P.U.Z. – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime,
str. Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A

generat de imobilul-cu nr. cad. 346118;

Inițiatori: Barbu Florin și soția Barbu Alina-Doina;

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

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Voicu Ioan Bozac;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 4613 mp, este delimitat de strada Căpitan Grigore Ignat în partea de vest și de parcelele cu fond construit în partea sud, est și nord. Pe parcelă există fond construit – 6 corpuri de clădire, din care 4 sunt propuse spre desființare (C3, C4, C5, C6).

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

Amplasamentul studiat prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. preponderent în *U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural* și parțial în *U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*.

U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

– funcțiune predominantă: zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică;

– înălțimea maximă admisă: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. 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 (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m;

– indici urbanistici: locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35%. Instituții de educație/învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. maxim = 25%. Locuințe, alte utilizări admise: C.U.T. maxim = 0,9. Instituții de educație/învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: C.U.T. maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m);



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Măgilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clejbusiness.ro | www.vizioclujnapoca.ro

– *retragere față de aliniament:* (a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

(b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

(c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

(d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragere față de limitele laterale și posterioară:* pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m:

(a) În cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m;

(b) În cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm;

În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m;

(c) În cazul restructurării/extinderii/etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile:

(a) Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

(b) Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m;

(c) Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei;

(d) În aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii;

(e) Toate construcțiile de pe parcela în înțele urban se vor amplasa în fașia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilionare, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.;

(f) Pe fundul fașiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supraterran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic

— *funcțiune predominantă:* zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale);

— *regim de construire:* deschis;

— *înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane, (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă/spațiu public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+I+M, (S) +P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la atic al ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la atic al nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

— *indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 35%, CUT maxim = 0.9;

— *retragere față de aliniament:* în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

— *retragere față de limitele laterale și posterioară:* pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

(a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul). (b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.



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.clujbizness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime.

(d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 346118 în vederea parcelării terenului (*patru parcele destinate construirii, un imobil (str. A) cu destinație de „drum” și un imobil cu destinație de „drum” necesar regularizării străzii căpitan Grigore Ignat*) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

– *funcțiunea predominantă:*

– locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

– locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă (unități locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp;

– *regim de construire:* deschis;

– *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane. 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 = 6.5 m, H maxim = 10.5 m;

– *indicii urbanistici:* P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9;

– *retragerea față de aliniament:* min. 3 m. Pentru parcela de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele vor fi retrase cu minimum 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale:*

– în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate (generat de alipirea unui garaj), clădirile vor fi alipite în mod obligatoriu de acesta. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile vor fi retrase de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE

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

- clădirile noi vor fi retrase față de limitele laterale de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m pentru parcelele P1, P2 și P3, iar pentru parcela P4 retragerea va fi de minim 4.5 m față de limita sudică și minim 6 m față de limita nordică;
- în cazul restructurării/extinderii/etajării unor clădiri existente se vor aplica aceleași reguli, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția va fi realizată în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual;
- garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* clădirile noi vor fi retrase față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu cu mai puțin de 6 m pentru parcelele P1, P2 și P3, iar pentru parcela P4 retragerea va fi de minim 20 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m;
- *circulațiile, accesele:* din str. Căpitan Grigore Ignat și strada nou propusă prin P.U.Z. Accesul carosabil va avea lățimea recomandată de 4 m. Strada prousă prin P.U.Z.(str. „A”) va fi cu acces public nelimitat;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:
 - Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție:
 - (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): un loc de parcare;
 - Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private – parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două;
- *echiparea tehnico-edilitară:* toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 897802/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2023. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării în ședința operativă din 28.03.2023 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 420268/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Strada „A” (ampriza 7.5 m – 6 m carosabil și 1.5 m trotuar) propusă prin P.U.Z. va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, echipată edilitar și realizată la nivel de piatră spartă cilindrată, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția acestora va fi adusă la strat de uzură (dalaj/asfalt), în baza unui proiect de specialitate.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Căpitan Grigore Ignat, conform planșei „05 – Plan circulația teremurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Căpitan Grigore Ignat.

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

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

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.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 93 din 3.06.2022.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 779 din 25.03.2022 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. Șex.

Consilier Cristina Bartha

Arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 7570230 din 08.05.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 08.05.2023



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

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. 192 din 3.11.2023

pentru modificare Aviz Arhitect Șef nr. 62 din 26.04.2023

În urma actualizării informațiilor tehnice din C.F. nr. 346118 se modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 62 din 26.04.2023 emis pentru P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A în sensul:

Pe parcelă există fond construit – 1 corp de clădire.

Odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul nr. 148 din 22.09.2023.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei



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

Apröbat,
Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de BARBU FLORIN domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr.481791/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 23.05.2022, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate

Nr. 93 din 30.06.2022

pentru elaborarea P.U.Z de parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Căpitan Grigore Ignat nr.16-16A, generat de imobilul cu nr. cad. 346118 , cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat, în suprafață de 4613 mp, este parcela cu număr cadastral 346118 de pe frontul estic a străzii Căpitan Grigore Ignat, delimitată pe latura nordică , sudică și estică de parcele cu fond construit .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural și parțial Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime ;
- *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime ;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Căpitan Grigore Ignat
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea 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. și normele tehnice specifice.

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

- avize conform cu Certificatul de Urbanism nr.779 din 25.03.2022
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, analiza condițiilor de circulație, reambulare topografică).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

- conform cu 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. 779 din 25.03.2022 emis de Primăria Municipiului Chj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM-010-2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 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. Androca Mureșan

Red. 3ex. consilier Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6501124 din 07.06.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.06.2022

