



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: [strategiieurbane@primariaclužnapoca.ro](mailto:strategiieurbane@primariaclužnapoca.ro)  
[www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro) | [www.clujbusiness.ro](http://www.clujbusiness.ro) | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

Aprobat,  
Primar  
Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de Pașca Doru Nicolae cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Gilău, înregistrată sub nr.119181/2021, 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 5.03.2021, se emite prezentul:

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. ....(26).....din .....(9 08. 2021).....

pentru elaborarea P.U.Z dezvoltare zonă rezidențială - str. Galaction Liviu Munteanu est, generat de imobilele cu nr. cad. 284262, nr.cad. 262498, nr.cad. 297519, nr. cad. 326084 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de strada pr. Nicolae Mărgineanu în partea de sud, limita intravilanului în partea de est, U.T.R. Ve în partea de vest și zona constituită reglementată prin PUZ aprobat cu H.C.L nr.37/2016 în partea de nord.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti**

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

-*propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate cu subzonele aferente (subzonă verde și subzonă de instituții și servicii de interes public);

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate:

P.O.T max = 20% , C.U.T max = 0,4

- subzonă de instituții și servicii de interes public

P.O.T max = 60% , C.U.T max = 2,2

-subzonă verde

P.O.T max = 5% , C.U.T max = 0,1

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

- dotări de interes public pentru servicii, spații verzi cu acces public nemilitat (grădină);
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor;
- accesul la zona de dezvoltare se realizează din str. pr.Nicolae Mărgineanu și str. Galaction Liviu Munteanu;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z. Circulația nou propusă ce face legătura între strada Galaction Liviu Munteanu și strada pr. Nicolae Mărgineanu va fi realizată la strat de uzură anterior autorizării investițiilor pe parcele.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

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;
- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării (asfaltării) străzii Galaction Liviu Munteanu, ce asigură accesul la amplasamentul studiat prin PUZ.

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

- conform Certificatului de Urbanism nr. 492 din 18.02.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, analiza condițiilor de circulație, ridicare topografică);

7. Obligatiile 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 492 din 18.02.2021 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.AB

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5536733 din 11.08.2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.08.2021



Aapp

Lid

Lid

Lid

profil tip III.C - 18m

Lid

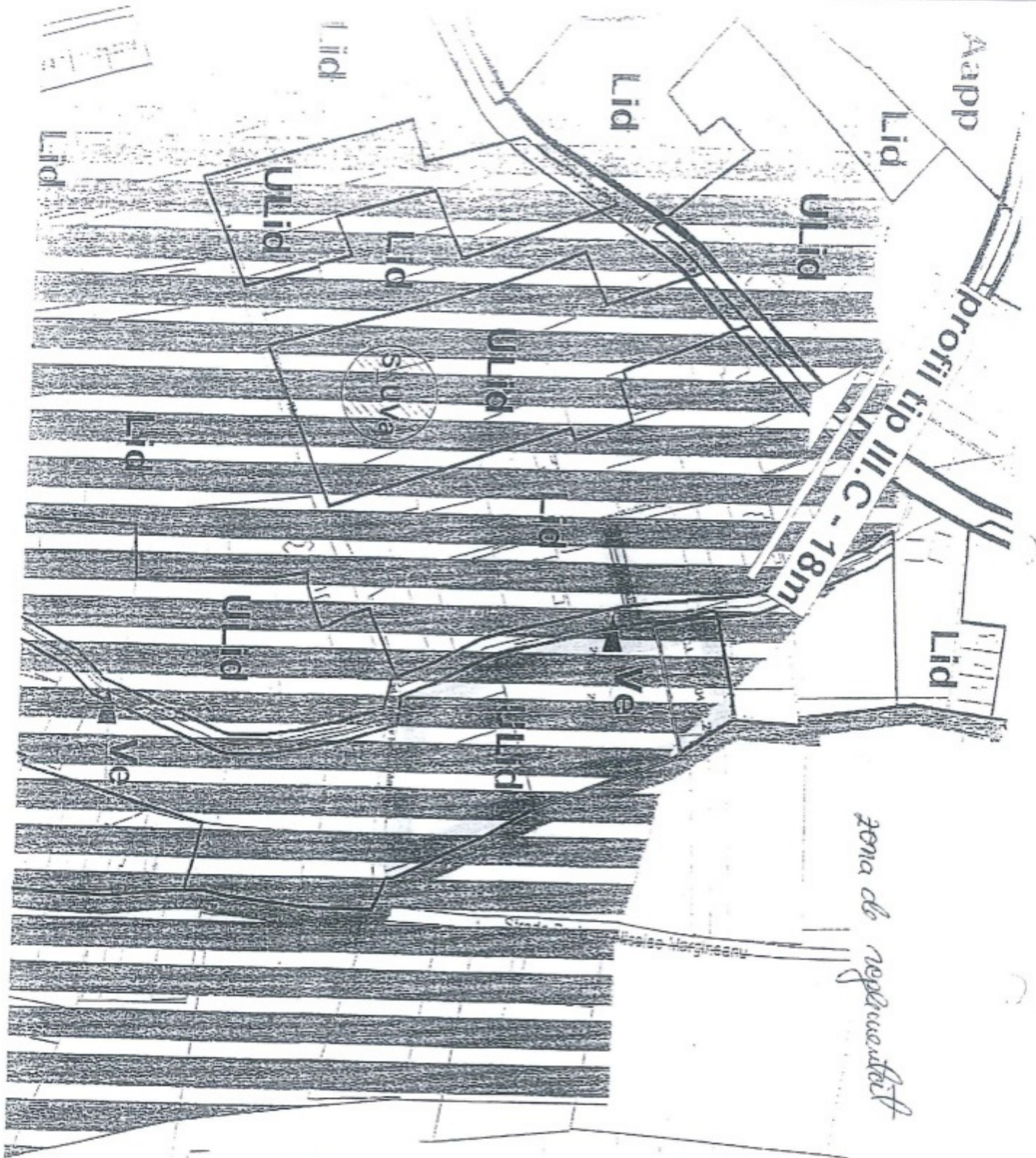
zona de reparații

TDF

ASOCIATIA DE PROPRIETARI SI CONDOMINIU  
 TERITORIUL SI DE URBANISM  
 VIZAT  
 nr 126 din 19.08.2011

1000

Proiectant: Ing. Sorinel  
 Desene: Ing. Sorinel  
 Sup. Tehn. autorizata nr. 1000/2011







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

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de PAȘCA DORU NICOLAE prin arh. Adrian Ilie, cu domiciliul în jud. Cluj, sat Gilău, înregistrată sub nr. 524733/433/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 6 AVIZ din 11.01.2022

pentru **P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială, str. Galaction Liviu Munteanu- est** generat de imobilele cu nr. cad. 284262, nr. cad. 262498, nr. cad. 297519, nr.cad. 326084

Inițiatori: Pașca Doru Nicolae

Proiectant: S.C. SPIN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Adrian T. Ilie

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 11.769 mp, este delimitat de strada Profesor Nicolae Mărgineanu în partea de sud, limita intravilanului în partea de est, UTR Ve și limite cadastrale în partea de vest și imobilul reglementat prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 37/2016 în partea de nord.

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

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. preponderent în U.T.R. ULid- Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă și parțial în U.T.R. Lid- Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă., U.T.R. Ve- Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

***U.T.R. Ulid – Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.***

- *funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice, și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 20% C.U.T. Maxim = 0,4

- *retragerea față de aliniament:* Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 4 m, prin P.U.Z. urmând a se stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente 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 25 mp;





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

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară:* Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m. 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. Garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m față de limitele posterioare ale parcelei;

**U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.**

- *funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar neomogen și uneori neregulat, rural sau ca rezultat al unor dezvoltări recente nesistematice;

- *regim de construire:* izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

- *indici urbanistici:*

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0,4 ADC/mp.

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

- *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 6 m. de la aliniament (c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

(d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 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 25 mp.

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

- *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară:*

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m.

(b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m.

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m.

(d) 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.

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei;

**U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.**

- *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru jocă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

- *indicatori urbanistici* - P.O.T max = 1%, CUT max = 0,01;

- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară:* nu e cazul;





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

## **II. Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:**

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 11.769 mp pe bază de structură parcelară, respectiv 10 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime de mică densitate (UTR Lid\*), o parcelă destinată instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public (UTR S\_Is\*), două parcele cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (UTR S\_Va\*) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

Reglementări urbanistice propuse la nivelul zonelor și subzonelor:

### **U.T.R Lid\* Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă;**

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) cu regim redus de înălțime și anexele acestora (garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații (S)+P+M, (S)+P+E, D+P. 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;

- *indicii urbanistici:* P.O.T max. = 20 %, C.U.T max. = 0.4 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* Alinierea clădirilor este obligatorie. Clădirile vor fi retrase cu 4m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- *retragerea față de limitele laterale:* minim 4,5 m; Garajele vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

- *retragerea față de limitele posterioare:* clădirile (inclusiv garajele) vor fi retrase de la limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 12 m;

- *circulațiile și accesele:* accesul pe parcele se realizează din strada "A" propusă prin PUZ, cu ampriza de 6,5 m și 9 m (tronsonul care deservește parcelele construibile), stradă care face legătura între două circulații publice - str. prof. Nicolae Mărgineanu și str. Galaction Liviu Munteanu. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3 m). Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul locurilor de parcare:

- pentru locuințe individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere – două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

- pentru servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate) – două locuri de parcare.

- alte activități – conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG.

- *echiparea tehnico-edilitară:* Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Până la introducerea rețelei publice de canalizare în zonă, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.





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

**U.T.R. S\_Is\* – subzona de instituții și servicii publice și de interes public;**

- *funcțiune predominantă:* funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;
- *regim de construire:* deschis, izolat;
- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. 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;
- *indicii urbanistici:* P.O.T maxim = 60 % , C.U.T maxim = 2,2;
- *retragere față de aliniament:* min. 5 m;
- *retragerea minimă față de limitele laterale:* min. 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară :* H clădire, dar nu mai puțin de 8 m;
- *circulațiile, accesele:* accesul pe parcelă se realizează din strada "A" propusă prin PUZ. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil cu lățimea maximă de 6m. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.
- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza exclusiv în interiorul parcelei, în garaje colective subterane/supraterane sau în parcaje amenajate la sol, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Până la introducerea rețelei publice de canalizare în zonă, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

**U.T.R. S\_Va\* – subzonă verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat;**

- *funcțiune predominantă:* 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 = 0%, CUT max= 0;
- *înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară:* nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.
- *echiparea tehnico-edilitară:* iluminatul public se va face conform normelor în vigoare. Se pot prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel ( electrice, telefonice, CATV etc). Se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor.

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





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

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și a subzonelor propuse:

Strada "A" propusă prin P.U.Z., va fi înscrisă în CF cu destinația de "drum", echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele, inclusiv iluminatul stradal. Strada „A” va avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii prof. Nicolae Mărgineanu, pe tronsonul adiacent PUZ, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A04- Plan obiective de utilitate publică și circulația terenurilor.

Subzonele verzi cu acces public nelimitat, reglementate prin P.U.Z., vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în C.F. cu titlul de "spațiu verde cu acces public nelimitat" și amenajate în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor de pe frontul vestic al străzii "A". Spațiile verzi amenajate va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

Strada prof. Nicolae Mărgineanu, de la intersecția cu strada Galaction Liviu Munteanu până la amplasamentul reglementat prin PUZ (pe toată lungimea frontului la stradă), va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcțiilor propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, din data de 19.10.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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.

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. 492 din 18.02.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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





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. 45 din 12.02.2024

pentru completare și modificare cuprins *Aviz Arhitect Șef nr. 6 din 11.01.2022*

Prezentul aviz completează și modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 11.01.2022 emis pentru **P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială, str. Galaction Liviu Munteanu est**, în sensul:

1) se înlocuiește prevederea „*Strada prof. Nicolae Mărgineanu, de la intersecția cu strada Galaction Liviu Munteanu până la amplasamentul reglementat prin P.U.Z. (pe toată lungimea frontului la stradă), va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcțiilor propuse*” cu prevederea:

„*Strada prof. Nicolae Mărgineanu, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcțiilor propuse, pe tronsonul adiacent P.U.Z. și până la intersecția cu strada Galaction Liviu Munteanu*”.

2) se modifică prevederea propusă prin P.U.Z. pentru U.T.R. S\_Is\* – subzona de instituții și servicii publice și de interes public, în sensul:

-retragere față de aliniament: 5 m.

3) imobilul cu nr. cad. 326084, se va înscrie în CF cu titlu de „drum“, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

PRIMAR  
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 2 ex., arh. Anamaria Popa