



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

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MIRFO S.R.L. cu sediul în jud. Bacău, loc. Comănești, str. Crinului nr. 15, înregistrată sub nr. 816412/06.10.2023 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 20.10.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.206.....din 14.11.2023.....

pentru elaborarea **P.U.Z. de urbanizare , str. Arțarului – sud**
generat de parcelele cu nr. cad. 252118, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona de urbanizare din vecinătatea sudică a străzii Arțarului, delimitată de limită UTR Liu în partea de vest, limită UTR Vê în partea de sud, strada Arțarului în partea de nord și limită UTR Uliu și limită UTR Liu în partea de est.

Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a Regulamentului PUG 2014, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ de urbanizare ca elemente existente.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Etapa 1 va cuprinde cel puțin imobilul cu nr. Cad. 252118, în suprafață de 6200mp.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin 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 dipuse pe un parcelar de tip urban;
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime, spații verzi cu acces public nelimitat;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- *zonă de locuințe cu regim redus de înălțime*
P.O.T. max = 35% , C.U.T max= 0,9;
- *subzonă verde cu acces public nelimitat*
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;
- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Arțarului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- realizarea circulației nou propuse (cu acces public nelimitat) și echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată, conform avizelor furnizorilor de utilități;



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

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina 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:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1738 din 3.08.2023.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială funcțională, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);
În funcție de concluziile studiilor de fundamentare, autoritatea publică locală poate solicita la faza PUZ instituirea subzonei de instituții și servicii publice sau de interes public. POT maxim 60%, CUT max 2,2.

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.

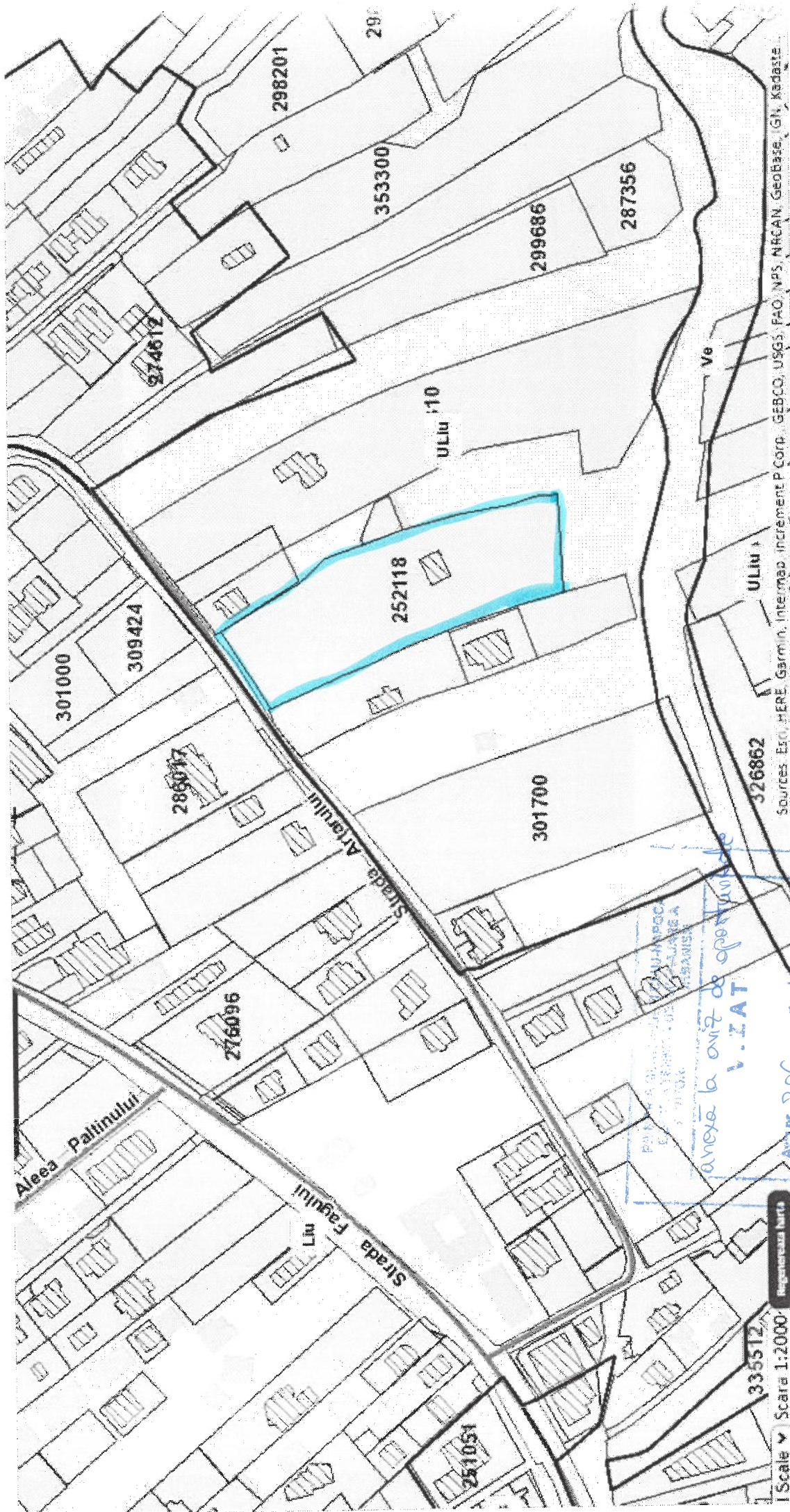
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1738 din 3.08.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ-GM-010-2000, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată și Ordinul 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. Consilier *Diana Mădălina Șos*

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. *7579003* din *17.11.2023*



Zona de reforestare

anexa la aviz de oportunitate
 V.I.A.T.
 16.11.2003
 SECRETAR
[Signature]

Sources: Erd., HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaste

Scale 1:2000

Aviz 206

16.11.2003

V.I.A.T.

anexa la aviz de oportunitate