



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Motilor 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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **NORD CONFOREST S.A.** prin Aschilian Dorin, cu sediul în jud. Cluj, comuna Gilău, Someșul Rece nr. 1177/H, înregistrată sub nr. 686885/433/2023, 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. ... 131 ... din ... 11.08.2023 ... AVIZ

pentru **P.U.Z. de restructurare urbană strada Fabricii de Zahăr – strada Câmpul Pâinii** generat de imobilul cu nr. cad. 253171

Inițiatori: NORD CONFOREST S.A.

Proiectant: ATELIER RVD BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ionel Vitoc

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de ~3,2 ha., este delimitat de strada Câmpul Pâinii spre sud, strada Fabricii de Zahăr spre est, limită U.T.R. S_Em spre nord și limitele cadastrale spre vest.

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

U.T.R. Em subzonă S_Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

- *funcțiune predominantă:* structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului en-gros;

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 60%. 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; C.U.T. maxim = 1,2. 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;

- *retragerea față de aliniament:* aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare/restructurare prevăd realinierea.

În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z./P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m;

- *retrageri față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor



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.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

– *retrageri față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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);

– *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 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*:

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 $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$);

– *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 posterioare*: 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.

(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 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. – R.L.U. propuse:

Planul urbanistic zonal propune restructurarea unui teren în suprafață de ~2,4 ha. în vederea dezvoltării unei structuri funcționale mixte (*locuire, comerț, servicii, supermarket, birouri, cult, învățământ etc.*), ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 253171, nr. cad. 280639, nr. cad. 257864, nr. cad. 271326 și nr. cad. 297021. Zona de studiat (~ 3,2 ha.) cuprinde teritoriul de reglementat (~2,4 ha.) și vecinătățile adiacente.

Implementarea investițiilor se va realiza în două faze/etape:

- etapa 1 – cuprinde imobilul cu nr. cad. 253171;
- etapa 2 – cuprinde imobilele cu nr. cad. 280639, nr. cad. 257864, nr. cad. 271326, nr. cad. 297021.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. 1 – Zonă de servicii, supermarket, birouri, spații învățământ, lacaș de cult, locuire colectivă

(Etapa 1 – parcela 1, 2 și 4 destinate construirii și parcela 3 cu destinația de „drum”, Etapa 2 – teritoriul ce se va reglementa specific prin P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament)

– *funcțiune predominantă*: zonă dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului. Zonă de servicii, supermarket (supermagazin), birouri, spații învățământ, lacaș de cult, locuire colectivă;

– *regim de construire*: deschis;

– *principiu de dezvoltare al terenului*: pe bază de structură parcelară și Regulament local de urbanism;

– *înălțimea maximă admisă*: regim maxim de înălțime propus: (1-2S)+P+8E, H.max. = 32 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 2;

– *retragerea față de aliniament*: clădirile vor fi amplasate în retragere față de aliniament, în front deschis, respectiv: min. 1 m față de strada Câmpul Pâinii (regularizată), min. 2,75 m față de prelungirea străzii Ghiocilor (propusă prin P.U.Z. la profil de 16 m), min. 1 m față de strada Fabricii de Zahăr (regularizată la ampriză de 21 m);

– *retragerea față de limitele laterale și posterioare*:

- minim 6 m pentru parcela (1) și parcela (4);
- cf. P.U.D. pentru parcela (2);
- cf. P.U.D. sau P.U.Z., după caz – pentru teritoriul cuprins în etapa 2;

– *circulațiile și accesele*: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul auto la amplasament este realizat din strada Câmpul Pâinii și strada Ghiocilor. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelelor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G., respectiv:

Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare/apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp;
- 2 locuri de parcare/apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp;



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

Comerț en detail:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii);

Birouri:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);

Pe străzile de acces local vor fi organizate suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt.

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării selective a deșeurilor pe patru fracții, accesibil din spațiul public.

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

Partea carosabilă a circulației nou propuse prin P.U.Z. (prelungirea străzii Ghiocailor) va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele (1) și (4), iar până la recepția lucrărilor, vor fi realizate trotuarele, benzile velo, locurile de staționare auto/bandă verde, precum și amenajarea intersecției cu strada Câmpul Pâinii, în baza unui proiect de specialitate. Infrastructura edilitară aferentă circulației propuse va fi realizată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele (1) și (4).

Recepția imobilelor de pe parcelele (1) și (4) se va realiza ulterior emiterii autorizației de construire pe parcela (2).

Teritoriul aferent etapei 2 de dezvoltare, ce cuprinde imobilele înscrise în C.F. nr. 280639, C.F. nr. 257864, C.F. nr. 271326, C.F. nr. 297021 va fi reglementat specific prin P.U.D. sau P.U.Z., după caz, cu respectarea Regulamentului aferent U.T.R. 1.

La faza D.T.A.C. se va solicita Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română (conform art. 10 din R.L.U.).

Pentru documentația *P.U.Z. de restructurare urbană strada Fabricii de Zahăr – strada Câmpul Pâinii* s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 87 din 20.05.2022 (fundamentat C.T.A.T.U. – ședința din data de 19.10.2021) valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3356 din 11.11.2021 (emis în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism 266 din 21.01.2020). În urma analizării cererii nr. 686885/433/2023 în ședința C.T.A.T.U. - subcomisia operativă din data de 2.8.2023 se actualizează Avizul Arhitectului șef în baza certificatului de urbanism 360 din 21.02.2023.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată. 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



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.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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. 360 din 21.02.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism 3356 din 11.11.2021.

Odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul Arhitectului Șef nr. 87 din 20.05.2022.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 14 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.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. 137 din 9.05.2024

pentru completare Aviz Arhitect Șef nr. 131 din 11.08.2023

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 131 din 11.08.2023 emis pentru **P.U.Z. de restructurare urbană strada Fabricii de Zahăr – strada Câmpul Pâinii** în sensul:

Suprafețele de teren necesare regularizării str. Fabricii de Zahăr pe tronsonul adiacent P.U.Z. (*ce nu fac obiectul reglementării din etapa 1*) vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele reglementate în etapa 2.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NORD CONFOREST S.A., cu sediul în județul Cluj, comuna Gilău, Someșul Rece nr. 1177/H, înregistrată sub nr. 686843/433/2023, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 2.08.2023, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate
Nr.125..... din10.08.2023.....

pentru elaborarea:

P.U.Z de restructurare urbană, strada Fabricii de Zahăr – strada Câmpul Pâinii
generat de imobilul cu nr. cad. 253171, 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 aproximativ 3.2 ha este delimitat de: str. Câmpul Pâinii spre sud, str. Fabricii de Zahăr spre est, limita U.T.R. S_{Em} spre nord și limite cadastrale spre vest.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

2.1 *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial în U.T.R. S_{Em} – subzona de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț „en gros” – unități industriale și parțial în U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic;

2.2 *propus*: zonă mixtă cu regim de construire deschis (funcțiuni administrative, funcțiuni terțiare, locuire, funcțiuni de cult etc.).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

– zonă mixtă: P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 2 ADC/mp

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

- asigurarea legăturii între strada Ghiocilor și strada Câmpul Pâinii, la profil de 16 m;
- strămutarea bisericii de pe str. Câmpul Pâinii nr. 49 în cadrul ansamblului mixt;
- accesul auto la zona de dezvoltare se va realiza din strada Ghiocilor și strada Câmpul Pâinii;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelei studiate;
- circulația nou propusă prin P.U.Z. ce deservește ansamblul propus, va fi realizată de către investitori la strat de uzură anterior investițiilor propuse pe parcele.

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

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 cu Certificatul de Urbanism nr. 360 din 21.02.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu de trafic. Tema de proiectare și studiul de trafic vor fi supuse avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

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.

Documentația P.U.Z de restructurare urbană, strada Fabricii de Zahăr – strada Câmpul Pâinii a fost inițiată în baza Avizului de oportunitate nr. 144 din 16.09.2021 (valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 266 din 21.01.2020) și avizată prin Aviz Arhitect Șef nr. 87 din 20.05.2022 (valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3356 din 11.11.2021 – emis în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism 266 din 21.01.2020).

În urma ședinței C.T.A.T.U. - subcomisia operativă din 2.08.2023 se actualizează Avizul de oportunitate emis, în baza Certificatului de urbanism nr. 360 din 21.02.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 360 din 21.02.2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 266 din 21.01.2020 și nr. 3356 din 11.11.2021.

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 Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

red.3ex., Arh. Edith Heczei
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

