

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

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

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Ciorobâtcă Mihai Dragoș**, **Covriga-Dragu Ilie-Ioan**, **Cărăbaș Vlad-Ștefan**, prin proiectant Loft Arhitectură SRL, cu sediul în jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Georges Clemenceau nr. 6A, înregistrată sub nr. 498590/27.03.2023 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 17.05.2023, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....<sup>94</sup>.....din <sup>12.06.2023</sup>.....

pentru elaborarea **P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime , str. Donath nr.264**  
*generat de parcelele cu nr. cad. 328520, nr. cad. 330864, nr. cad. 330863, nr. cad. 330851, nr. cad. 330850, nr. cad. 328588, nr. cad. 327292 și nr. cad. 350558 cu respectarea următoarelor condiții:*

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de str. Donath în partea de sud, circulație de interes local în partea de vest și nord și ansamblul rezidențial American Village ( str. Donath nr.264) în partea de est. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat ( terenul beneficiarilor) și vecinătățile adiacente.

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

- *existent:* conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. ULiu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și parțial în U.T.R. Vpr –zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de stabilizare a versanților, de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică; Drumul de acces la amplasament, ce se desprinde din str. Donath, este parțial în intravilan, parțial în extravilan (UTR TDA), fiind reglementat ca circulație prin PUZ aprobat prin H.C.L nr.329/2006.  
- *propus:* locuințe cu regim redus de înălțime și spații verzi cu acces public nelimitat. Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în UTR Vpr.

**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 amplasament se realizează din drum de interes local ( nr. cad. 350558, nr. cad. 328520), ce se desprinde din str. Donath;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- 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 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

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorilor 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. 914 din 21.04.2023.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză funcțională sectorială, expertiză geotehnică, reambulare topografică)
- studiu de trafic, dacă e cazul (*se va stabili de către Serviciul Siguranța circulației, în vederea emiterii avizului pentru PUZ*).

**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. 914 din 21.04.2023 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 Șoș

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 7500846 din 14.06.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.06.2023

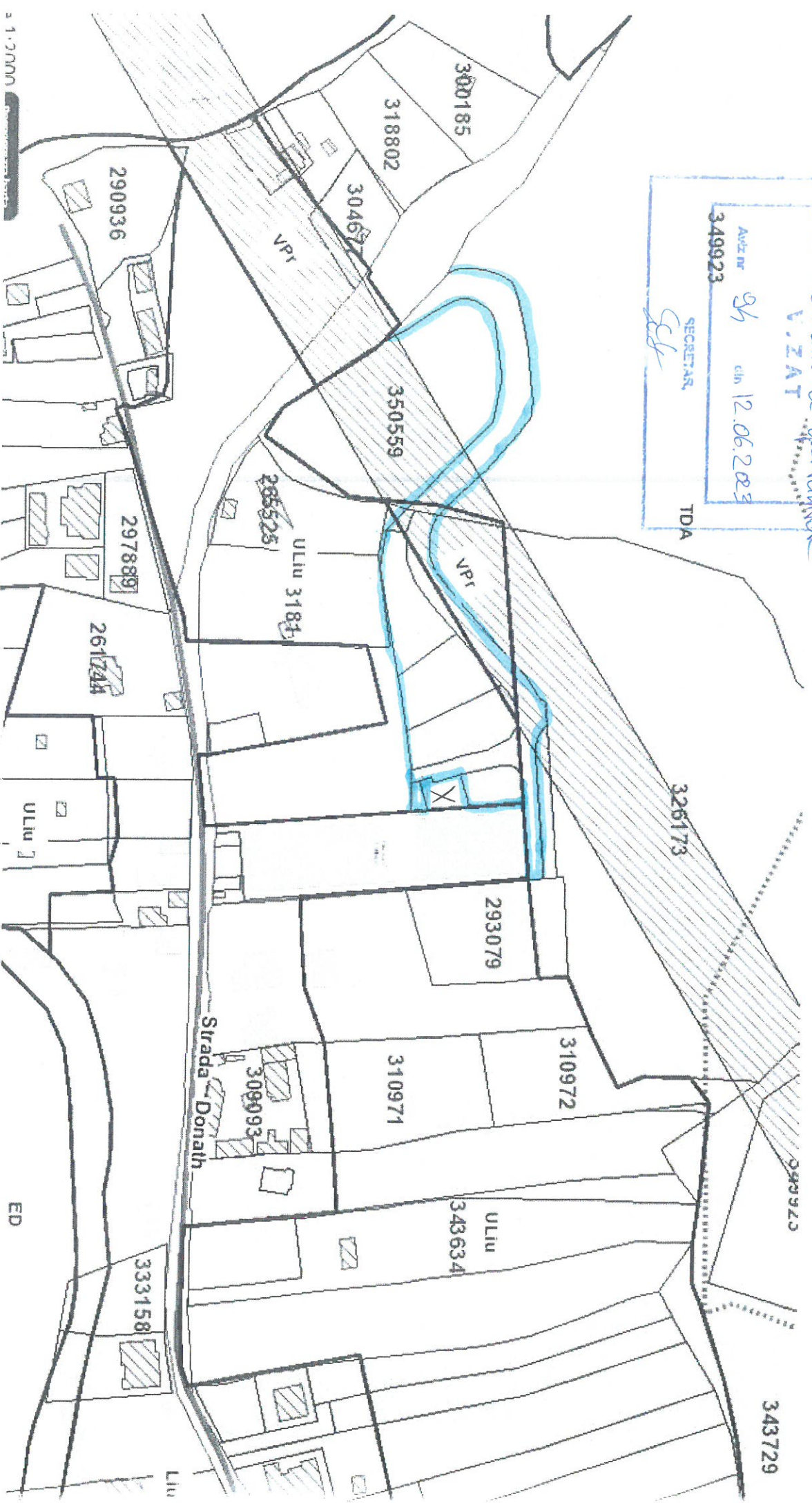
DIRXA E. AVZ DE PARTURIRE  
V. ZAT

Aviz nr 84 din 12.06.2023  
349923

SECRETAR

TDA

*SEL*



1:2000

ED

Liu