



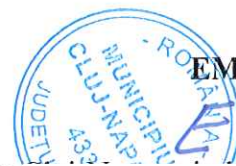
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Aprobat
Primar,

EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **Catinas Rozalia** cu domiciliul în , înregistrată la nr. **114277/43/2020** 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 din 31.03.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 105 din 16.06.2020

P.U.Z - de urbanizare, str. Bicz - nord

generat de imobilul cu nr. Cad. 310830 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde:

- U.T.R. Uliu, delimitat în partea de sud-vest de parcelele de pe frontul nordic al Aleii Toplița, limita U.T.R. A în partea de nord-vest și nord-est , strada Bicz în partea de sud-est;
- strada Bicz, de la intersecția cu strada Borhanciului până la intersecția cu drumul identificat prin nr. topo 13499, cu parcelele adiacente;

Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Etapa 1 va conține în mod obligatoriu reglementarea drumului de acces de la intersecția cu strada Borhanciului până la amplasament;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu 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 dispuse pe un parcelar de tip urban;

2.2 propus: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, subzonă verde cu acces public nelimitat, subzonă de servicii de interes public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zona de locuințe cu regim redus de înălțime:
P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9
- subzonă verde: P.O.T max= 5%, C.U.T max=0.1
- subzonă de servicii de interes public: P.O.T max= 60%, C.U.T max=2.2

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

- servicii de interes public, spațiu verde cu acces public nelimitat;
- accesul auto la zona rezidențială se realizează din strada Bicz;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;



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

- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- 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.
- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării (asfaltării, echipării edilitare) a străzii de acces până la amplasament (str. Biczaz)
- deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2272 din 24.05.2019.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial - volumetric, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)
- studiu de trafic;

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. 2272 din 24.05.2019 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. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4533725 din 16.06.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.06.2020