



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: +40 264 500 320
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **GAGEA ILIE CLAUDIU**

înregistrată sub nr. 337050 din 03.06.2021, 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism - subcomisia operativă* întrunită în ședința din 25.06.2021, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.¹⁰³.....din ^{21.07.2021}.....

pentru elaborarea

P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, strada Remenyik Sandor – est generat de imobilul cu nr. cad. 302019, cu respectarea următoarelor condiții:

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

-Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R Uliu/PUZ așa cum apare delimitat pe planșa 3.3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente P.U.G, fiind delimitat de str. Remenyik Sandor în partea estică, str.Borhanciului în partea de nord, teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat cu H.C.L nr.883/2019 în partea de sud și ansamblul de locuințe familiale de pe str. Borhanciului nr.19-19H. Clădirile existente și cele autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z de urbanizare ca elemente existente.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în: U.T.R. Uliu/P.U.Z – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

2.2 *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

zonă rezidențială P.O.T. max= 35%, C.U.T. Max= 0,9

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

- accesul auto la zona studiată se realizează din str. Remenyik Sandor;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- circulațiile propuse prin P.U.Z, ce deserveșc zona rezidențială, vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizarea de construire 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
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

Conform „Condiționări primare” aferente U.T.R. Uliu,
„autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare”.
Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior asfaltării străzii Remenyk Sandor.

Asfaltarea străzii Remenyk Sandor nu e inclusă în bugetul de investiții al primăriei pe termen scurt. În cazul în care se dorește devansarea programului integrat de dezvoltare a Municipiului prin construirea în zone care nu sunt prioritare în momentul de față din punct de vedere al realizării infrastructurii publice, nefiind incluse în bugetul de investiții pe termen scurt, realizarea infrastructurii cade în sarcina beneficiarilor PUZ. Strada Remenyk Sandor (de la intersecția cu str. Borhanciului până la amplasamentul studiat prin PUZ) va fi asfaltată anterior emiterii autorizației de construire pe parcele.

Întrucât 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 este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru reamenajarea și lărgirea intersecției mai sus menționate de către Municipalitate.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 877 din 22.03.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză funcțională / caracteristicile țesutului urban, documentație geotehnică și studii de stabilitate generală, reambulare topografică, analiza condițiilor de trafic).
- în funcție de rezultatele studiilor de fundamentare elaborate, autoritatea publică poate solicita la faza PUZ instituirea subzonei S_Is – subzonă de servicii publice și de interes public;

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. 877 din 22.03.2021 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.

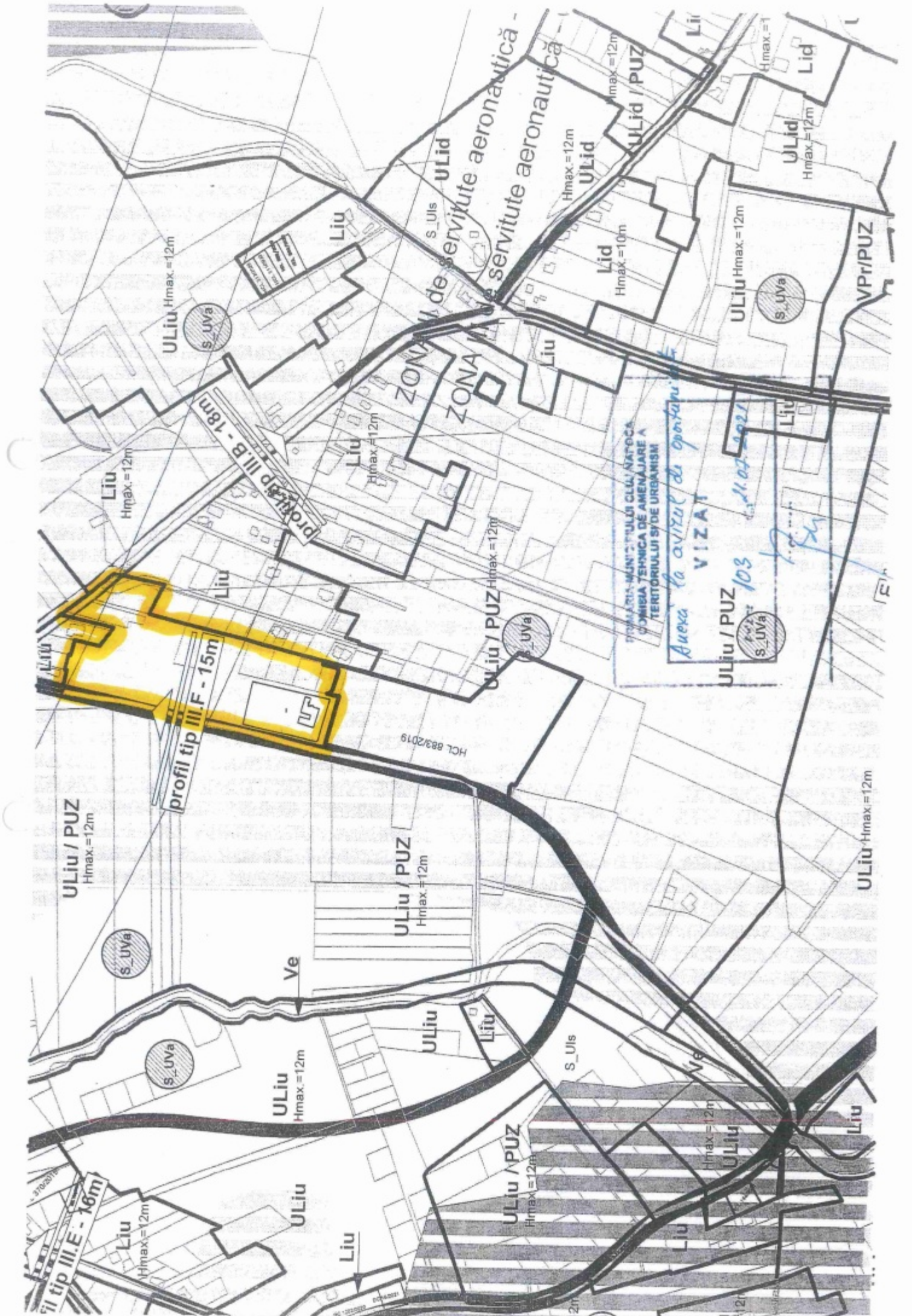
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef Birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5535696 din 23.04.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.04.2021



ZONA de servitute aeronautică -
ZONA de servitute aeronautică

PROIECTAREA, MONTAJUL ȘI ÎNLOCUIRIA
MATERIALEI DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Auea la avizul de oportunitate
VIZAT
103 11.07.2021

profil tip III.F - 15m

profil tip III.B - 18m

ULiu / PUZ
Hmax = 12m

ULiu / PUZ
Hmax = 12m

ULiu
Hmax = 12m

ULiu / PUZ
Hmax = 12m

ULiu
Hmax = 12m

ULiu Hmax = 12m

ULiu Hmax = 12m

Liu
Hmax = 12m

Liu

Liu
Hmax = 12m

Liu

ULid
Hmax = 12m

Lid
Hmax = 10m

ULid / PUZ
Hmax = 12m

ULid
Hmax = 12m

ULiu Hmax = 12m

VPr/PUZ

ULiu / PUZ
Hmax = 12m

S_UVa

S_UVa

S_UVa

S_UVa

Ve

Ve

S_Uis

Liu
Hmax = 12m

Liu

Liu

Liu

profil tip III.E - 16m

edificiu

12m

12m

12m

12m