



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calca 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 **IUNUȚ VALENTIN-MARIUS și ASOCIAȚII**, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 305564/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 09.07.2020, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. 247 din 24.08.2020

pentru elaborarea

**P.U.Z. de urbanizare – str. Râului – nord**

generat de imobilul cu nr. cad. 9044/4 (CF 257911), nr.cad. 9044/2 (CF 252962), nr.cad. 9044/1 (CF 257990), nr.cad. 9044/5, nr. topo. 803/2/1/1/1/2/5 (CF 258010), nr. cad. 260410, nr. cad. 260411, nr. cad. 260495, nr. cad. 260496, nr. cad. 23203 (CF 287091), nr. cad. 9044/3 (CF 269592), nr. cad. 9044/6 (CF 253022), cad 9044/7 (CF 253038), topo. 803/2/1/3/1 (CF 279188), cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat în suprafața de aprox.1,46 ha este situat pe frontul nordic al strazii Râului, fiind delimitat în partea vestică de parcelele de pe frontul estic al strazii Tractoriștilor, iar în partea nordică de zona verde adiacentă raului Somesul Mic.

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

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ULi/c- Zonă de urbanizare, locuște cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici.  
- *propus*: zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime și subzona verde cu acces public nelimitat;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- zona de locuințe individuale: P.O.T max = 35 % , C.U.T max = 0,9;
- subzona verde: 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 (scur, grădină, parc);
- accesul auto se realizează din str. Râului, ce se desprinde din strada Tractoriștilor spre est;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- circulațiile reglementate prin P.U.Z, ce deservește zona rezidențială, vor fi echipate edilitar și realizate de investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru modernizarea străzii Râului.

**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. 698 din 21.02.2020.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, studiu geotehnic, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);

**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. 698 din 21.02.2020. 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.*

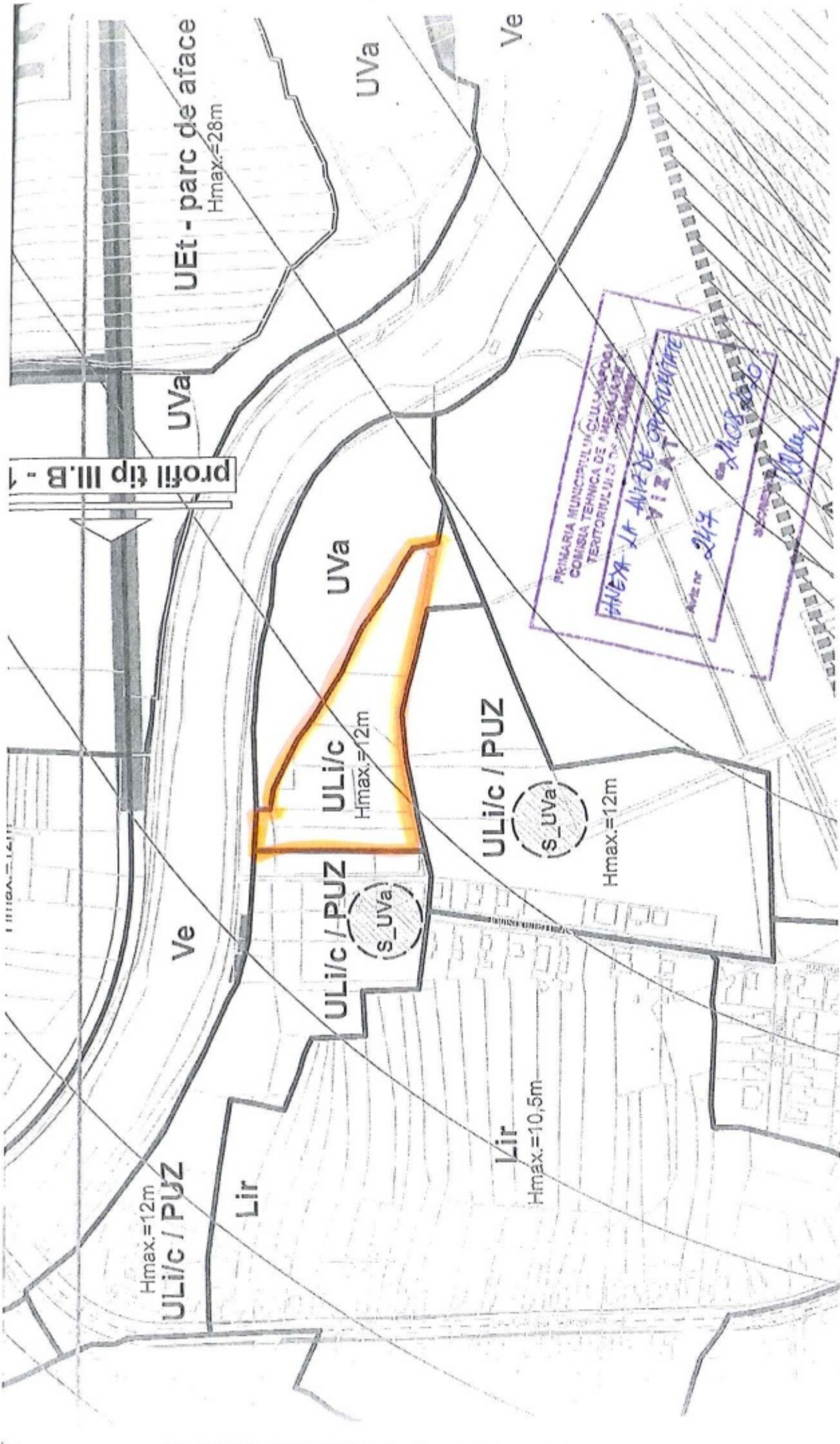
*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Red. 3ex. consilier Arh. Carmen Coțofan

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





profil tip III.B - 1

ZONA DE RECENTRAT

f. a

