



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

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Invest Trading S.R.L.** cu sediu în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. dr. Louis Pasteur nr.38, ap.4, înregistrată cu nr. 658642/433/2022, 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, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....10.....din .....18.01.2023

pentru elaborarea **P.U.Z. - de urbanizare, str. Câmpului est**  
generat de imobilul cu nr. cad. 309391, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat prin P.U.Z. este situat pe latura estică a străzii Câmpului, fiind delimitat de strada Câmpului în partea de vest, limită U.T.R. Ve în partea de sud și est și drum de legătură (DL 26) cu centura metropolitană (propus prin studiul PUZ TR35 și drumuri de legătură) în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente Construcțiile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente, vor fi preluate în P.U.Z. ca elemente existente.

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

- 2.1. *existent:* conf. PUG aprobat cu H.C.L nr.493/2014 teritoriul de reglementat 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:* zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, subzonă de spații verzi cu acces public nelimitat.

**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: 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 str. Câmpului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară 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. Circulația nou propusă va fi realizată de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizației 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.
- documentația P.U.Z. se va corela cu documentația PUZ “Drum Trans - Regio Feleac TR35 - Etapa I - Centura Metropolitană, Etapa II - Drumuri de legătură”;

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 241 din 3.02.2022;
- *studii de fundamentare:* studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetric, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială);
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Studiul de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale; În situația în care studiul indică depășiri ale capacității de circulație (pe sectoare de străzi, intersecții) , nu se pot admite dezvoltări rezidențiale noi, ce generează trafic suplimentar, anterior aplicării măsurilor de creștere a capacității de circulație în zonă, prin lucrări de infrastructură rutieră;

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. 241 din 3.02.2022 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.*

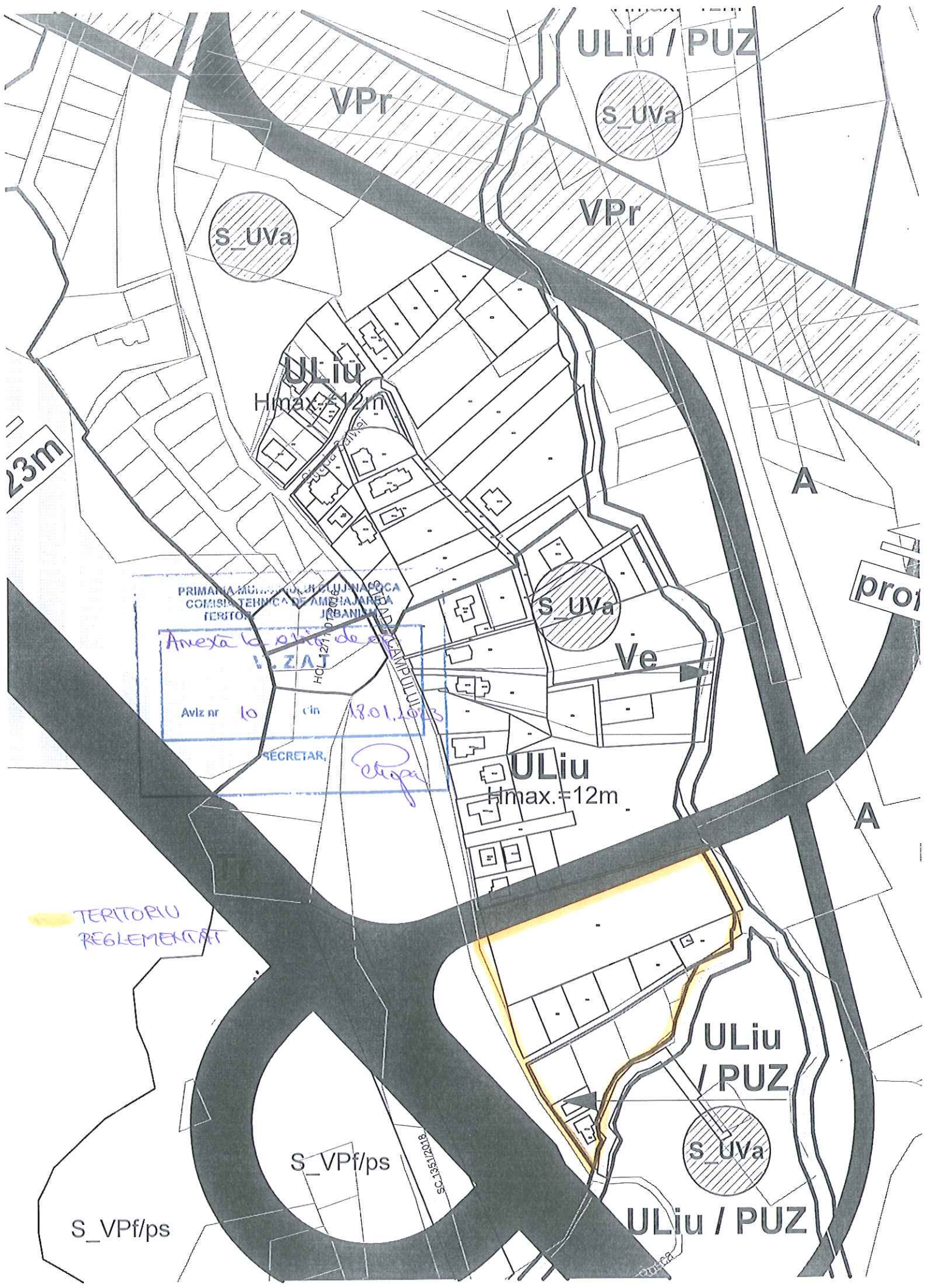
ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan  
Red. 3ex. Arh. Anamaria Popa

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





ULiu / PUZ

VPr

S\_UVa

S\_UVa

VPr

ULiu  
Hmax.=12m

23m

PRIMARIA MUNICIPIULUI IJLINAȘCA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMPLASAREA  
TERITORII URBANISTICE  
Amexa la oficiu de amplasare  
L. ZAJ  
Aviz nr 10 cin 1801.2013  
SECRETAR, [Signature]

S\_UVa

Ve

ULiu  
Hmax.=12m

pro

A

A

TERRITORIU  
REGLEMENTAT

ULiu  
/ PUZ

S\_UVa

S\_VPf/ps

SC 1351/2018

ULiu / PUZ

S\_VPf/ps