



.Aprobat,  
.Primar  
.Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de BRG PRI CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în județul Cluj, comuna Măguri- Răcăţău, satul Muntele Rece, nr. 99, înregistrată sub nr. 451515/4.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din 20.08.2021, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. ....<sup>85</sup>.....din ...<sup>1-03-2022</sup>.....

pentru elaborarea:

**P.U.Z - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Spicului – str. C-tin Brăiloiu**

generat de imobilele cu nr. Cad. 257085, nr. cad. 271418, nr. cad. 20435/2 (CF nr. 319337) cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat are o suprafață de aprox. 1 ha, având deschidere la strada Spicului și strada C-tin Brăiloiu. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat ( terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente. Prin PUZ se vor studia caracteristicile structurii urbane pe întreaga unitate teritorială de referință (U.T.R. Liu) pentru asigurarea coerenței dezvoltării urbanistice.

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:**

- 2.1 *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Liu – Zonă de 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.

**3. Indicatorii urbanistici obligatorii:**

- zonă de locuințe cu regim redus de înălțime  
P.O.T max = 35 % , C.U.T max = 0,9;

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

- asigurarea lărgirii străzii Spicului și străzii C-tin Brăiloiu la profil rezidențial, pe tronsonul adiacent PUZ;
- accesul auto se realizează din str. Spicului și str. Constantin Brăiloiu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități; Strada nou propusă va avea prevăzută canalizare pluvială și iluminat stradal.
- circulația nou propusă prin P.U.Z. ce deservește zona rezidențială, va fi realizată de către investitori la strat de uzură ( partea carosabilă anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepție se vor realiza trotuarele și spațiile verzi – plantații de aliniament, spații verzi cu acces public nelimitat)

**5. Capacitățile de transport admise:**

Se vor aplica profilele transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G. și normele tehnice specifice. Strada nou propusă cu profilul 12 m și „buzunar verde” ( cu acces public nelimitat)

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1975 din 24.06.2021;

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările publice și de interes public existente în zonă, expertiză geotehnică, reambulare topografică);
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier;

7. Obligațiile initiatorului 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. 1975 din 24.06.2021 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.*

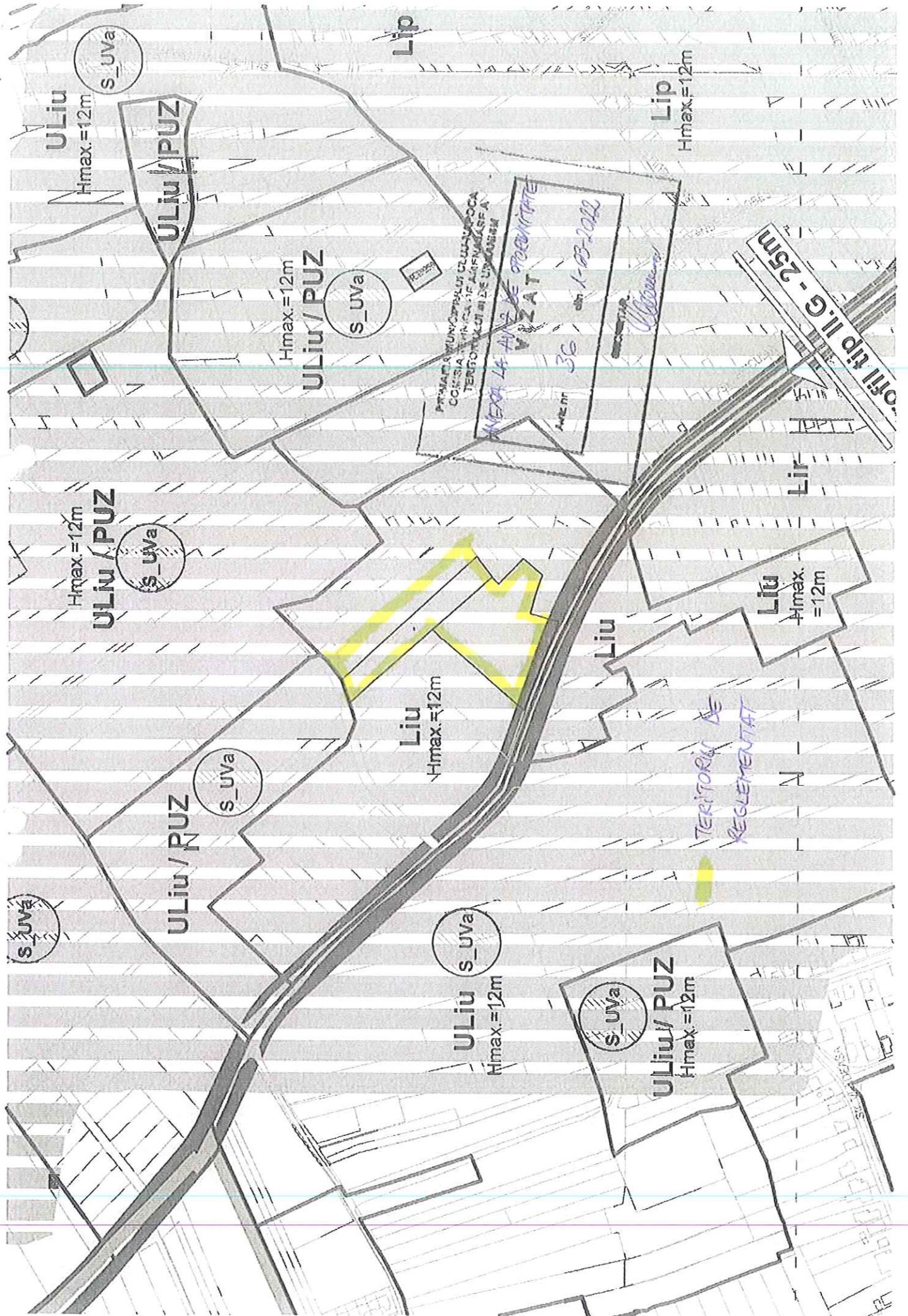
Arhitect Șef,  
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Carmen Cotofan  
consilier Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6532084 din 04.03.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.03.2022.





ULiu  
Hmax.=12m

S\_UVa

ULiu/PUZ

Lip

Lip  
Hmax.=12m

ULiu/PUZ  
Hmax.=12m

S\_UVa

PRIMAria MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
CORCISIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
TERITORIULUI DE URBANISM  
**ANEXA LA AVIZ DE PROBABILITATE  
VIZAT**  
Aviz nr. 36 din 1-03-2012

ULiu/PUZ  
Hmax.=12m

S\_UVa

ULiu/PUZ

S\_UVa

Liu  
Hmax.=12m

Liu

Liu  
Hmax.=12m

TERITORIUL DE  
REGLEMENTAT

S\_UVa

ULiu S\_UVa  
Hmax.=12m

S\_UVa

ULiu/PUZ  
Hmax.=12m

Lir

0-10-20-30-40-50-60-70-80-90-100-110-120-130-140-150-160-170-180-190-200-210-220-230-240-250-260-270-280-290-300-310-320-330-340-350-360-370-380-390-400-410-420-430-440-450-460-470-480-490-500-510-520-530-540-550-560-570-580-590-600-610-620-630-640-650-660-670-680-690-700-710-720-730-740-750-760-770-780-790-800-810-820-830-840-850-860-870-880-890-900-910-920-930-940-950-960-970-980-990-1000