



Ca urmare a cererii adresate de **Meseșan Romeo-Laurențiu**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul înregistrată sub nr. 285740/433/2023, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 24.03.2023, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. 86 din 24.05.2023

pentru elaborarea: **P.U.Z. dezvoltare zonă rezidențială (locuințe cu regim redus de înălțime), strada Colinei, nr. 8**  
generat de imobilul cu nr. cad. 262744 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde imobilul cu nr. cad. 262744, situat pe frontul vestic a străzii Colinei, delimitat de parcelele cu fond construit în partea sudică și nordică și limită UTR Ve în partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente acestuia.

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 parțial în U.T.R. ULi/c – *Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici*;  
— *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime, aferent ULi/c\_a (individuale și semicolective).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 35%; C.U.T. max= 0.9 ADC/mp

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

— asigurarea regularizării străzii Colinei pe tronsonul adiacent P.U.Z.;  
— accesul auto și pietonal la amplasament se realizează din str. Colinei;  
— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;  
— circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură, înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele;  
— 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.

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.:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2703 din 17.10.2022;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările de interes public existente în zonă, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială).

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.

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. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2703 din 17.10.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

*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

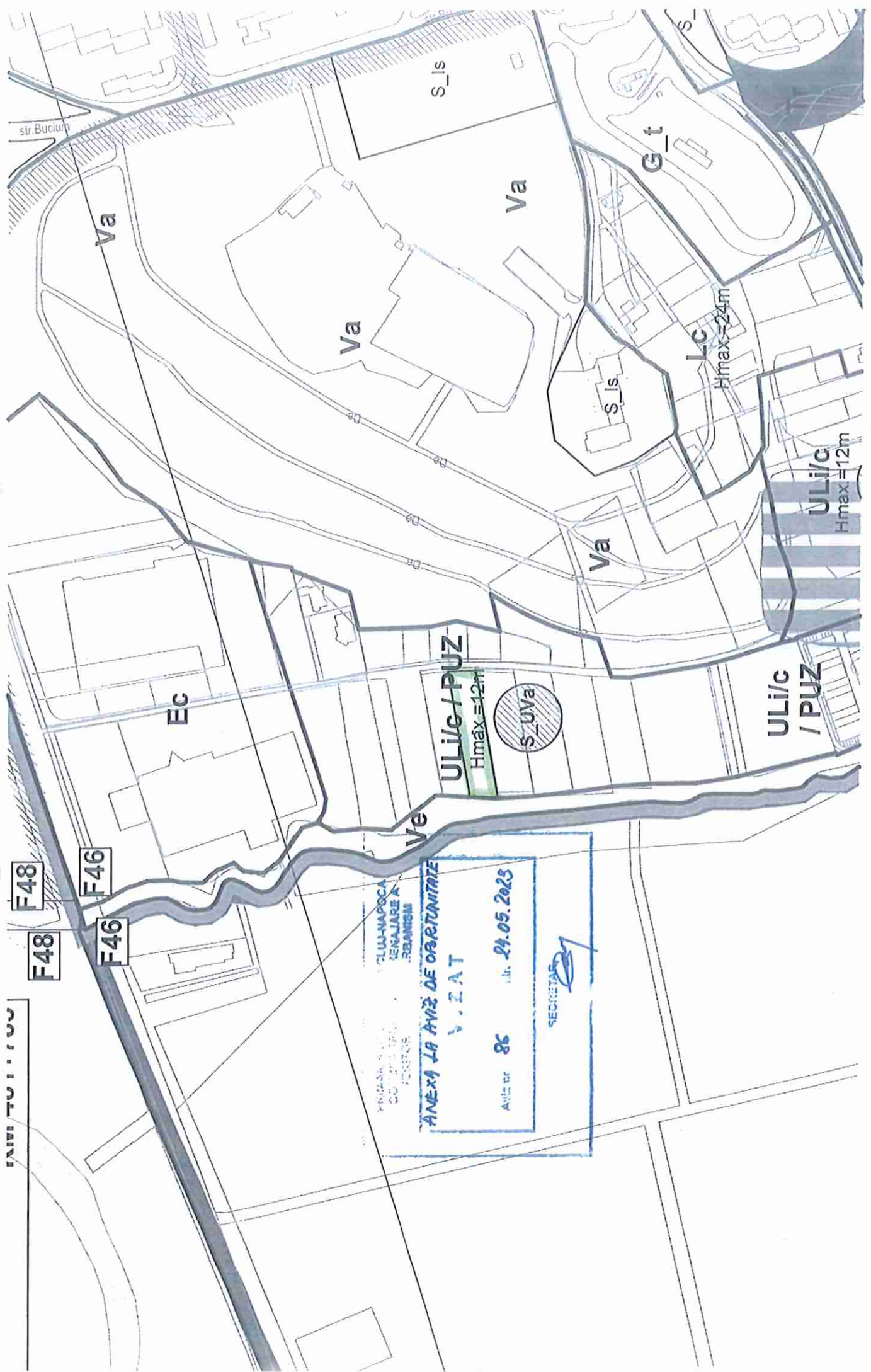
Red. 3ex. consilier arh. Camelia Găz

Achitat taxa de 1 lei, conform Chitanței nr. 7500181 din 25.05.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.05.2023



PLANUL DE

F48 F46 F46 F48



PRIMĂRIA JUDEȚULUI IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECT DE  
 RENALJARE A  
 REANȘON

**ANEXA LA AVIZ DE ORIENTARE  
 V. Z. A T**

AVIZ NR. **86** din data **24.05.2023**

SECRETAR

TERITORIUL DE REGLEMENTAT