



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

Aprobat  
Primar **EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **Casian Mariana** cu domiciliul în înregistrată sub nr. 641165/433 din 11.07.2023, 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 de urbanism întrunită în ședința operativă din 2.08.2022, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....176..... din 10.08.2023.....

pentru elaborarea **P.U.Z - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. Uliu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime - str. Uliului – latura nordică** generat de imobilele cu nr. cad. 351333, nr. cad. 351334 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde imobilele cu nr. cad 351333 și nr. cad. 351334, situate pe frontul nordic al străzii Uliului, delimitat de parcele cu fond construit în partea de est și vest și de U.T.R Uliu în partea de nord.

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

- *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial în U.T.R Liu- locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, parțial în U.T.R Uliu - zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;  
- *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. (în baza Art.31<sup>^</sup> din Dispoziții generale din R.L.U aferent P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493/2014, modificat parțial și completat prin H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale în U.T.R. Liu, cu menținerea unei suprafețe în U.T.R. Uliu (în vederea parcelării și construirii de locuințe cu regim redus de înălțime)

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- zona de locuințe : P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Uliului;  
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;  
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;  
- circulația propusă prin documentația P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse.

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 Certificatul de urbanism nr. 1206 din 25.05.2023;  
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică);

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 1206 din 25.05.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.*

*Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 175 din 2.08.2022 în baza Certificatului de urbanism nr. 2278 din 17.06.2020.*

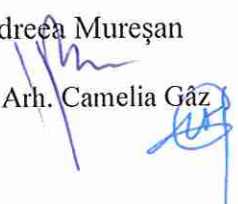
*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

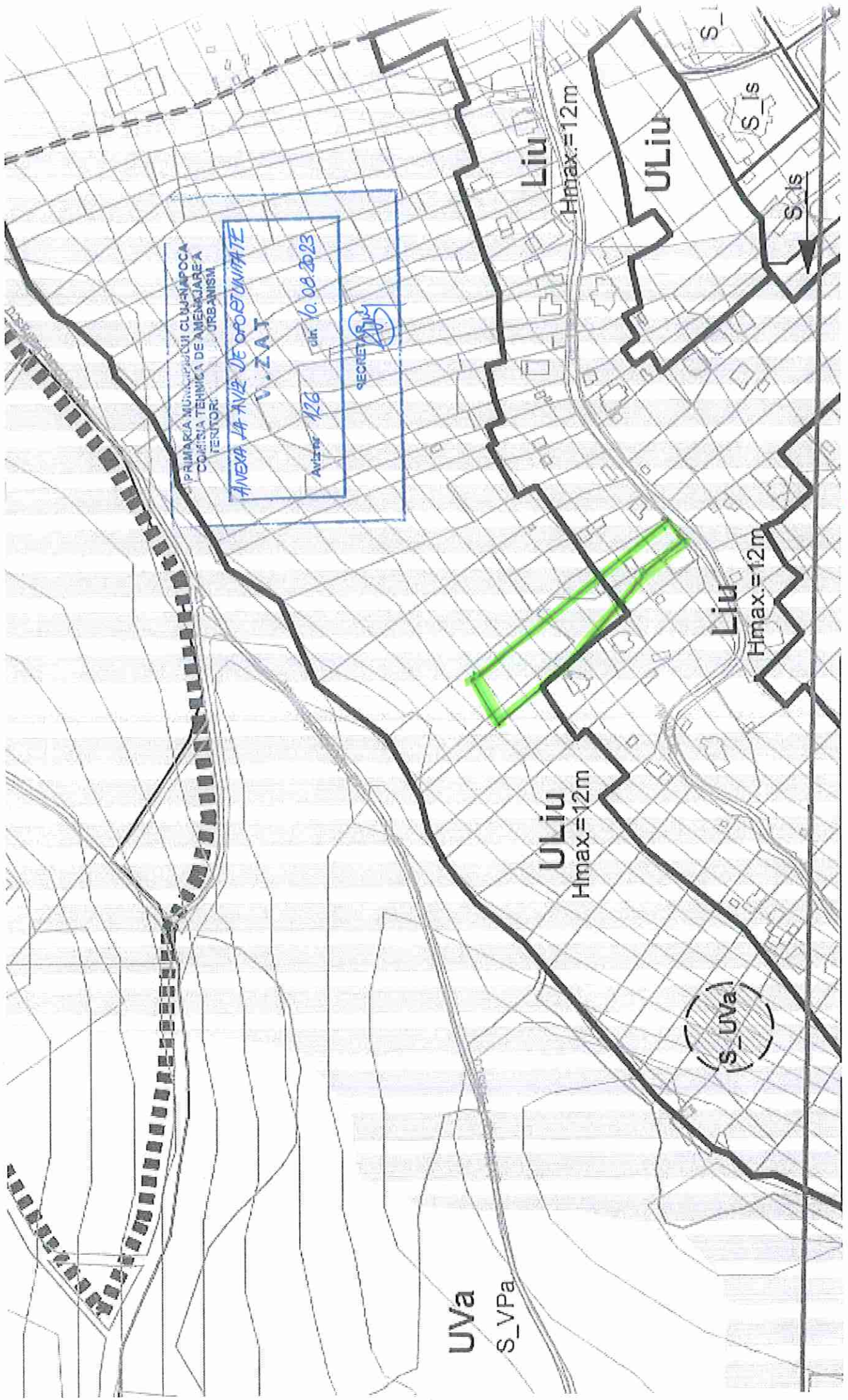


Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier Arh. Camelia Gâz



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



TERITORIUL DE REGLEMENTAT