



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 596030  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Tudor Bogdan Mănică** cu domiciliul în ...  
înregistrată sub nr. **951623/433/2023** în conformitate cu prevederile Legii nr.  
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a  
fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de **8.12.2023**, se  
emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. ....22.....din 29.01.2024.....

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare, str. Silvaniei - nord**  
generat de imobilul cu nr. cad. 302486, nr. cad. 302487, nr. cad. 318033 și nr. cad. 318032, cu  
respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este încadrat parțial în U.T.R. Ulic și  
parțial în UTR A., astfel cum apare pe planșa 3.2. *Reglementări urbanistice – zonificare* aferente PUG.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția  
conservării coerenței dezvoltării. Astfel se admite reglementarea etapizată pentru UTR Uli/c. Teritoriul  
reglementat în etapa 1 cuprinde parcelele cu nr. cad. 302486, nr. cad. 302487, nr. cad. 318033 și nr. cad.  
318032, precum și accesul la amplasament din bvd. Muncii (*str. Silvaniei, de la intersecția cu B-dul  
Muncii până la parcelele amintite*). Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile  
adiacente.

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

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Ulic

- *zonă de urbanizare locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici*

-*propus*: locuințe cu regim redus de înălțime și subzonă verde cu acces public nelimitat. Se mențin  
prevederile RLU PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR A.

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zona de locuințe: P.O.T maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9
- subzonă verde: P.O.T maxim = 5%, C.U.T. maxim = 0,1

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

-spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc).

-accesul la zona de urbanizare se realizează din str. Silvaniei;

- staționarea autovehiculelor se va organiza interiorul parcelelor;

-echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor 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., studii de fundamentare

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2641 din 10.11.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație - aviz Siguranța circulației);
- *În funcție de concluziile studiilor de fundamentare, autoritatea publică locală, poate solicita la faza de avizare, instituirea prin PUZ a subzonei S\_Is -subzonă de servicii de interes public;*

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. 2641 din 10.11.2023 emis de Primăria Municipiului Chij-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.*

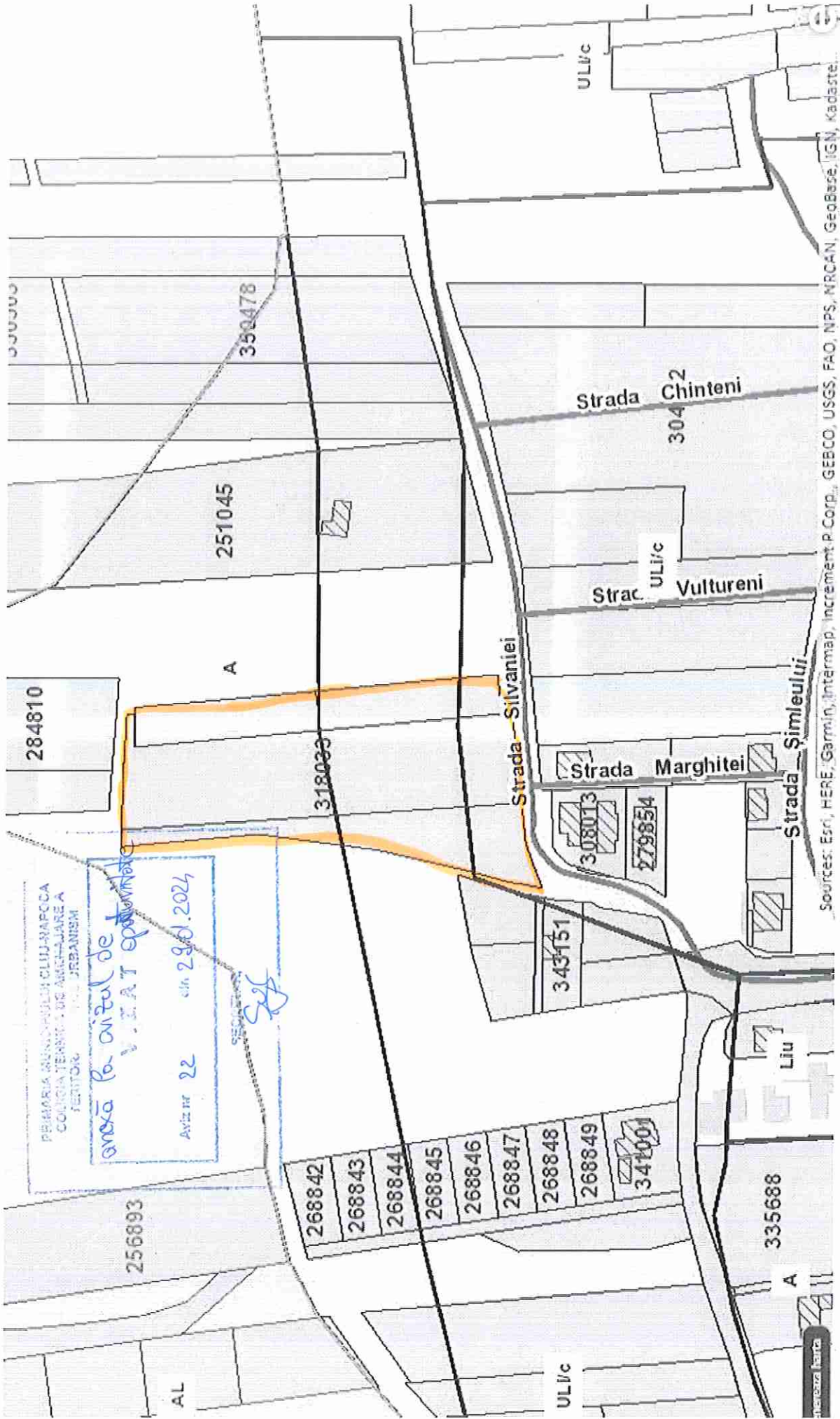
Arhitect Șef,  
**DANIEL ROP**

Șef birou Strategii urbane  
arh. Andreea Muresan

Red. 3ex, consilier Diana-Mădălina Șoș

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 COORDONATA TERENURILE DE AMPLASARE A  
 TERENURILOR URBANISTICE

anexa la actul de  
 v. IAT oportunitate  
 Aviz nr 22 din 29.01.2024

S.F.

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaste...