



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
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Kiss Claudiu-Florin** cu domiciliul în [redacted] înregistrată sub nr. 472395/12.04.2023 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 data de 21.04.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.118.....din 3 08 2023

pentru elaborarea **P.U.Z. de urbanizare – str. Remenyik Șandor - vest** generat de imobilul cu nr. cad. 332437 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R. ULiu, așa cum apare pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., delimitat de strada Borhanciului în partea de nord, strada Remenyik Sandor în partea de est, limită UTR Ve în partea de vest și UTR ULiu în partea de sud.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Astfel, teritoriul de reglementat într-o primă fază este imobilul cu nr. Cad. 332437, în suprafață de 17.000 mp, delimitat de limită UTR Ve în partea de vest, parcele cu fond construit în partea de nord (str. Remenyik Șandor nr. 6 – nr. 6 L) și str. Remenyik Șandor în partea de est.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. ULiu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă și parțial în U.T.R. Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat și subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate. Se mențin prevederile R.L.U. P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

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 cu acces public nelimitat* P.O.T. max = 5% , C.U.T max= 0,1;

- *subzona de instituții și servicii publice și de interes public* : POT maxim / CUT maxim vor fi cei reglementati prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.T max = 60% , C.U.T max = 2,2

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



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
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

- servicii de interes public, spații verzi cu acces public nelimitat;
- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Remenyik Șandor, desprinsă din str. Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- realizarea circulației nou propuse și echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina 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;
- prin PUZ se va urmări eliminarea caracterului de fundătură a aleii de deservire locală, ce se desprinde din str. Remenyik Șandor, între numerele administrative 4 și 6, asigurându-se legături în structura urbană;
- întrucât capacitatea de circulație a intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară, amenajarea de spații verzi sau realizarea de dotări publice/servicii de proximitate necesare în zonă*) se va face ulterior implementării de către Municipality a măsurilor necesare îmbunătățirii capacității de circulație, dar nu mai târziu de 30.12.2026.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2921 din 15.11.2022.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială funcțională, studiu geotehnic, reambulare topografică)
- studiu de trafic, dacă e cazul (*se va stabili de către Serviciul Siguranța circulației, în vederea emiterii avizului pentru PUZ*).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

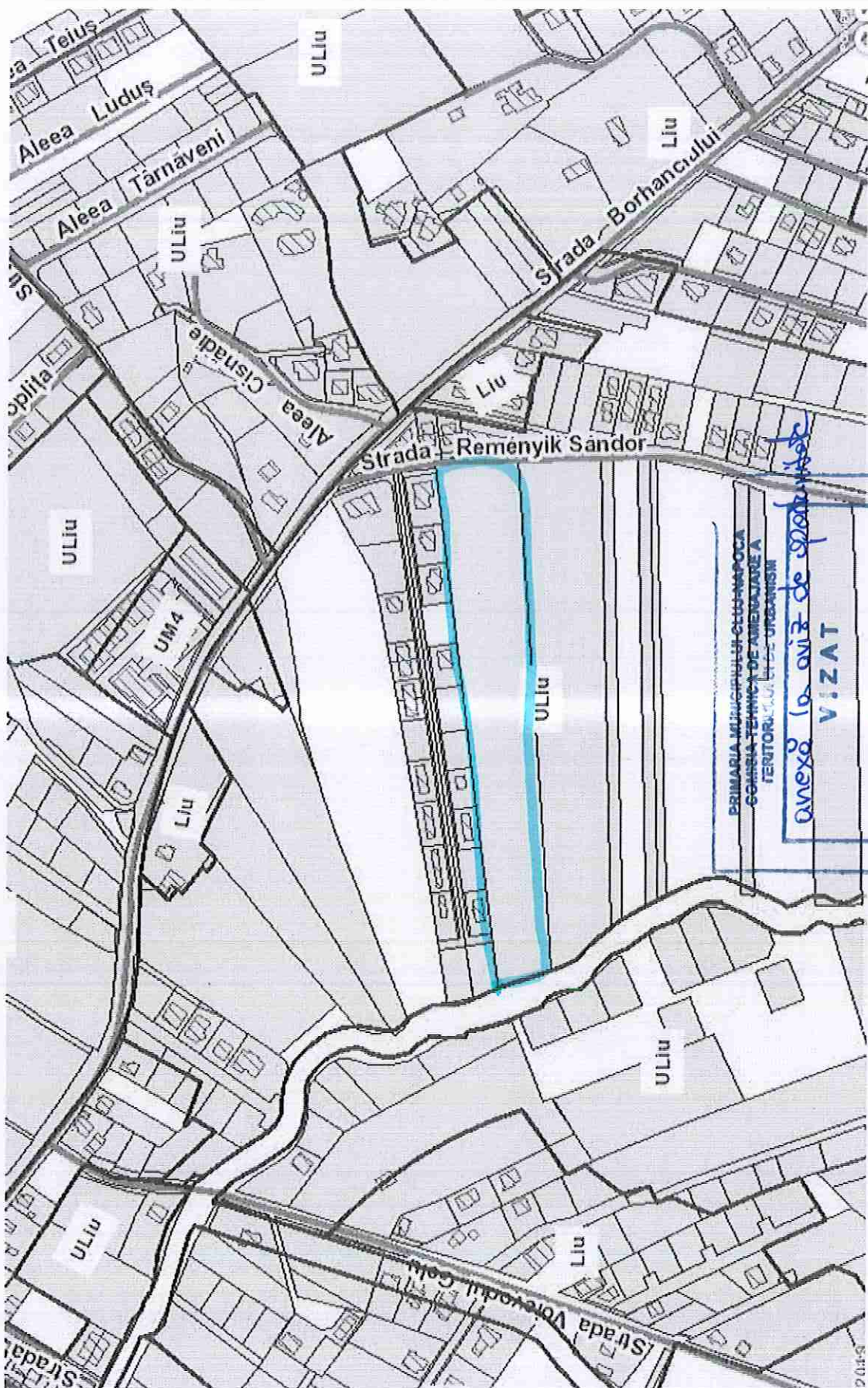
- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2921 din 15.11.2022 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 Ordinul 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. consilier Diana Mădălina Șoș

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TERENURILOR DE AMENAJARE A
TERITORIULUI URBANIZABIL

anexă la aviz de urbanizare

VIZAT

Aviz nr 118 din 3.08.2023

SECRETAR

[Signature]