



Ca urmare a cererii adresate de Mirela Petrina pentru **Pojaru Horia**, cu domiciliul înregistrat sub nr. 474093/433/28.04.2022, 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 23.05.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 249 din 9.11.2022

pentru elaborarea:

P.U.Z. - construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel, nr. 1
generat de imobilele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664 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. 299663 și nr. cad. 299664, situate în vecinătatea estică a străzii Mărișel. 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 preponderent în U.T.R. ULi/c - Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;

— *propus*: zonă de locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 35%; C.U.T. max= 0.90.

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

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Mărișel;

— asigurarea regularizării str. Mărișel;

— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;

— 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. 925 din 08.04.2022;

— *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. 925 din 08.04.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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

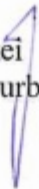
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



red. 3ex., arh. Edith Heczéi
consilier, biroul Strategii urbane



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
 URBANISMULUI

UVA
 PLANUL DE AMENAJARE A URBANISMULUI

ALEXĂ LA ANIT PROPORTUNITATE
 V. ZAT

Aviz nr 249 din 9.11.2022
 REPREZANT

- ZONA DE REGLEMENTAT

