



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

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 **Pop Alexandru Mario Fulgențiu**, înregistrată sub nr. 20590/433/11.01.2022, 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 14.01.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 3 din 26.05.2022

pentru elaborarea:

P.U.Z. - de urbanizare, strada Eugen Ionesco - Est

generat de imobilul cu nr. cad. 310097 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. Uli/c din vecinătatea estică a străzii Eugen Ionesco, astfel cum apare marcat pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice – zonificare aferente PUG. Prin P.U.Z. de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Astfel, în etapa 1 va fi reglementată o suprafață de aprox. 1,04ha, delimitată în partea de nord de parcelele de pe frontul sudic al Aleii Muzicii, în partea de vest de str. Eugen Ionesco, în partea de sud de limită UTR Liu (parcelele de pe str. Eugen Ionesco nr. 39 – 39E), iar în partea de vest de limite cadastrale.

Clădirile existente din zona de studiu cât și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z de urbanizare ca elemente existente.

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 și parțial în U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

— *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu subzona verde cu acces public nelimitat;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban:

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

— subzona verde cu acces public nelimitat:

P.O.T. max= 5%; C.U.T. max= 0.10.

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

— spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină, parc);

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Eugen Ionesco;

— circulația ce deservește zona rezidențială propus, va fi realizată de către investitori la strat de uzură

(partea carosabilă anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepție se vor realiza trotuarele și spațiile verzi – plantații de aliniament, spații verzi cu acces public nelimitat);

— 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. 2455 din 09.08.2021;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială);

— în funcție de concluziile analizei sectoriale, autoritatea publică locală poate solicita instituirea prin PUZ a unei subzonei de instituții și servicii publice sau de interes public pe teritoriul reglementat. Indicatori urbanistici : POT/CUT maxim vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural fără a depăși POT maxim 60%, CUT maxim 2,2;

— studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier;

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. 2455 din 09.08.2021, 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 Hezei
consilier, biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei conform Chitanței nr. 65707h7 din 30.05.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 30.05.2022

