



zAprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Bujor Cristian-Titus, Botau Bogdan și Botau Diana Lavinia**, cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ str. _____ nr. _____ înregistrată sub nr. 971907/433/6.12.2023, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 8.12.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.⁷..... din^{3.01.2024}.....

pentru elaborarea: **P.U.Z. - construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Tudor Mușatescu – str. Mihai Românul**

generat de imobilele cu nr. cad. 299494, nr. cad. 314849 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat sunt parcelele de pe latura estică a străzii Tudor Mușatescu, fiind delimitat de str. Tudor Mușatescu în partea de vest și de str. Mihai Românul în partea de sud. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor, nr. cad. 299494 și nr. cad. 314849) și vecinătățile adiacente. Urbanizarea zonei a început în baza studiului de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 528/15.12.2009. În prezent, toate parcelele de pe latura estică a străzii Tudor Mușatescu sunt construite, cu excepția parcelelor cu nr. cad. 299494 și nr.cad. 314849. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente din zona de studiu vor fi integrate în PUZ ca elemente existente, ele nefăcând obiectul reglementării P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ULiu – Zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban;
— *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

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. Mihai Românul și str. Tudor Mușatescu;
— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor terenului 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. 2524 din 30.10.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică);

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. 2524 din 30.10.2023, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

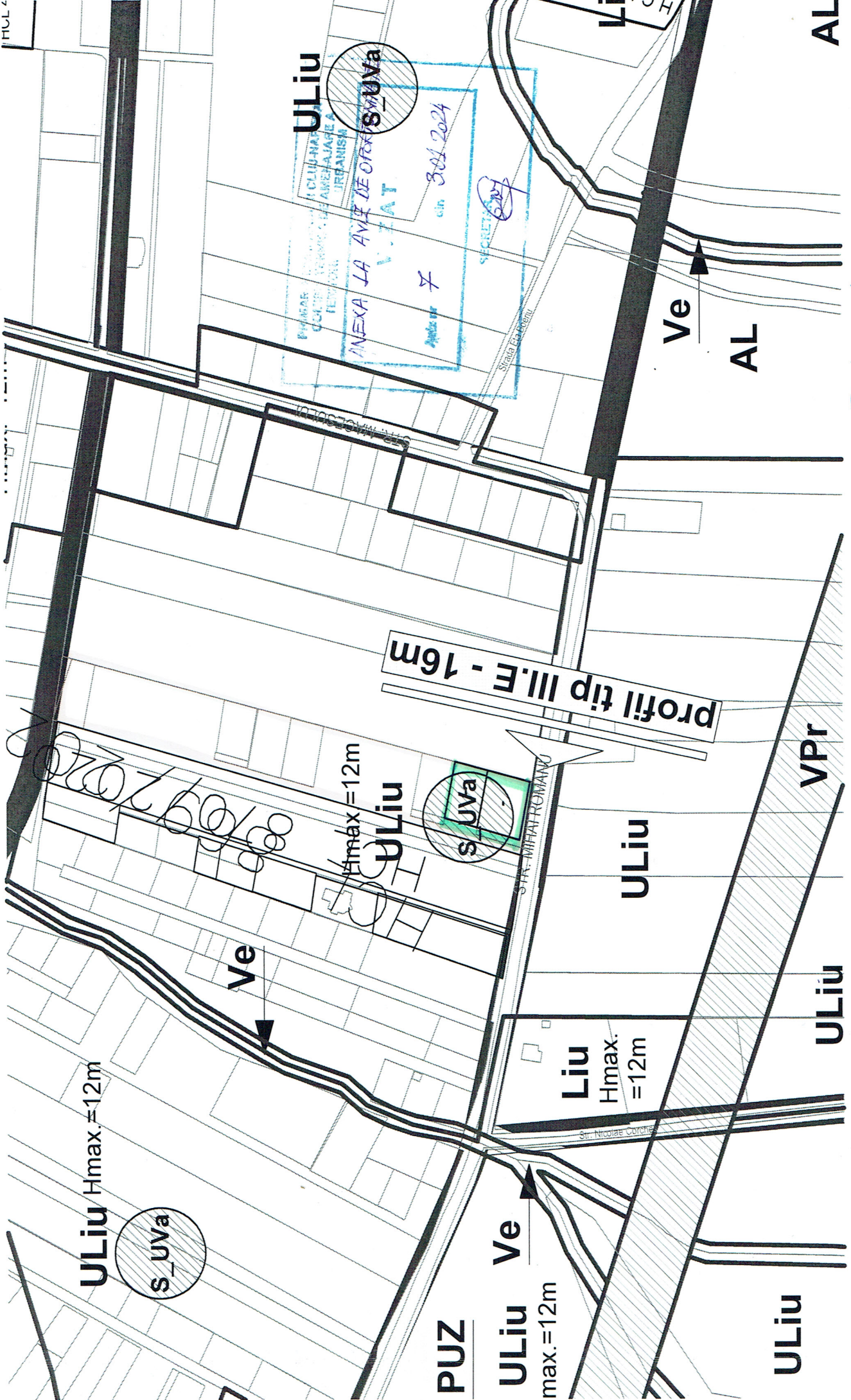
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Camelia Găzu

Achitat taxa de **15 lei**, conform Chitanței nr. 824538h din 09.01.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.01.2024



TERITORIUL DE STUDIAT
 TERITORIUL DE REGLEMENTAT

