



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA

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

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 **Mureșan Andrei-Paul**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul [REDACTED] înregistrată sub nr. 551729/433/2022, 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 5.07.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 20 din 6.07.2023

pentru elaborarea: **P.U.Z. - corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULi/c și U.T.R. Lc**
generat de imobilul cu nr. Cad. 345596 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde imobilul cu nr. cad. 345596 și accesul la amplasament din circulație publică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial 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. Lc – Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990;

— *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. (în baza Art.31^A din Dispoziții generale din R.L.U. aferent P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014, modificat parțial și completat prin H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale U.T.R. Lc – Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990, pentru întreaga suprafață a imobilului cu nr. Cad. 345596, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective.

Având în vedere faptul că imobilul nu e situat în vecinătatea unei artere importante de trafic, iar construcția propusă e în interiorul unui cvartal rezidențial, imobilului de locuit nu va conține la parter alte funcțiuni.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Pentru imobilele de locuit: : POT max = 35%, CUT max = 1;

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

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

— staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;

— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelei 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. 878 din 7.04.2022;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (*relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările publice și de interes public existente în zonă, analiza regimului de înălțime, condiții geotehnice, 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. 878 din 7.04.2022, 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

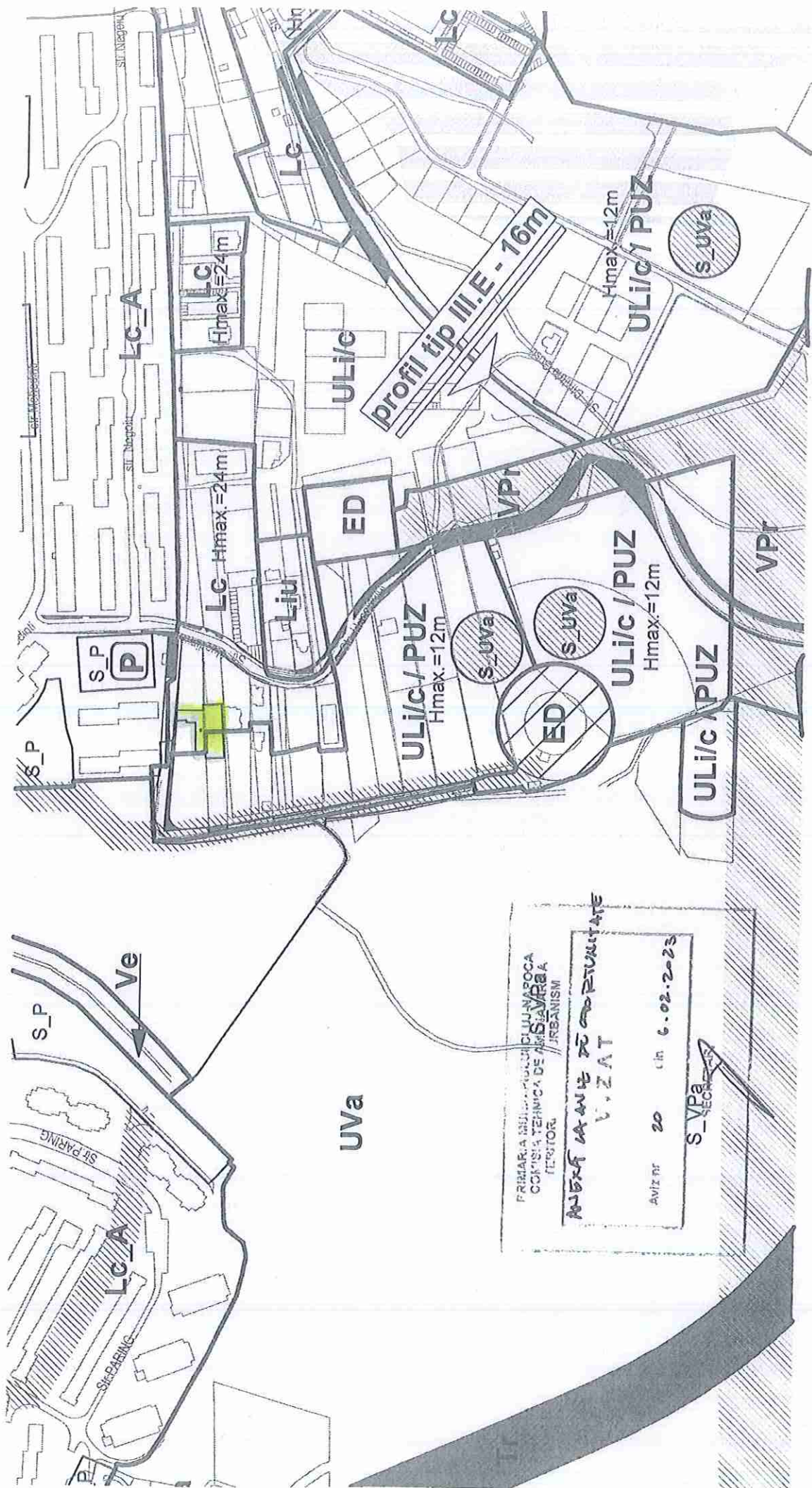


Șef birou Arh. Andreea Mureșan

red.3ex. Consilier Edith Heczei

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7563069 din 06.02.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.02.2023



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI JUZVECI
 COMISIA TEHNICĂ DE ARHITECTURĂ
 URBANISM
AVIZ DE COORDONARE
 U. Z. A. T.
 AVIZ nr 20 din 6.02.2023
 S_VPA

- ZONA DE REGLEMENTAT

