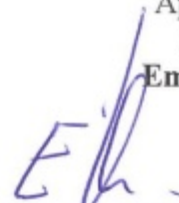


Aprobat,
Primar
Emil Boc



Ca urmare a cererii adresate de **Mihuț Marius-Ioan**, înregistrată sub nr. **753134/433/2022**, 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 de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 30.09.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 270 din 21.12.2022

pentru elaborarea: **P.U.Z. - restructurare urbană, str. General Traian Moșoiu nr. 62-64**
generat de imobilul cu nr. Cad. 345030 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, zona de studiu cuprinde parcelele în înțeles urban de pe frontul sudic al străzii gen. Traian Moșoiu, între nr. 62 și nr. 64, cuprinse în zona de restructurare (UTR RrM2), iar zona de reglementare– parcelele în înțeles urban de la nr. 62-64, delimitată de parcela de la nr. 60 (nr.cad.264757) în partea de vest și parcela de la nr. 66-68 (nr. Cad. 337779) în partea de est (reglementată specific prin P.U.D aprobat prin H.C.L nr. 796/2020). Prin PUZ se poate reglementa o etapizare a procesului de restructurare, respectiv : etapa 1–imobilul cu nr. Cad. 345030 și etapa 2 – intervenții asupra fondul construit existent, dispus în aliniamentul străzii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

– *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. RrM2 – Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construcție închis și parțial în U.T.R. Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic (suprafață neglijabilă);

– *propus*: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități comerciale (terțiare) / servicii

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,8;

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St.

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

– accesul auto se realizează din strada General Traian Moșoiu;

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

– echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrică, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată;

– toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorilor/inițiatorilor P.U.Z.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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. studii de fundamentare:

- conform Certificatului de Urbanism nr. 533 din 2.03.2022;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, 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 533 din 2.03.2022 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 Ord. nr. 233/2016.

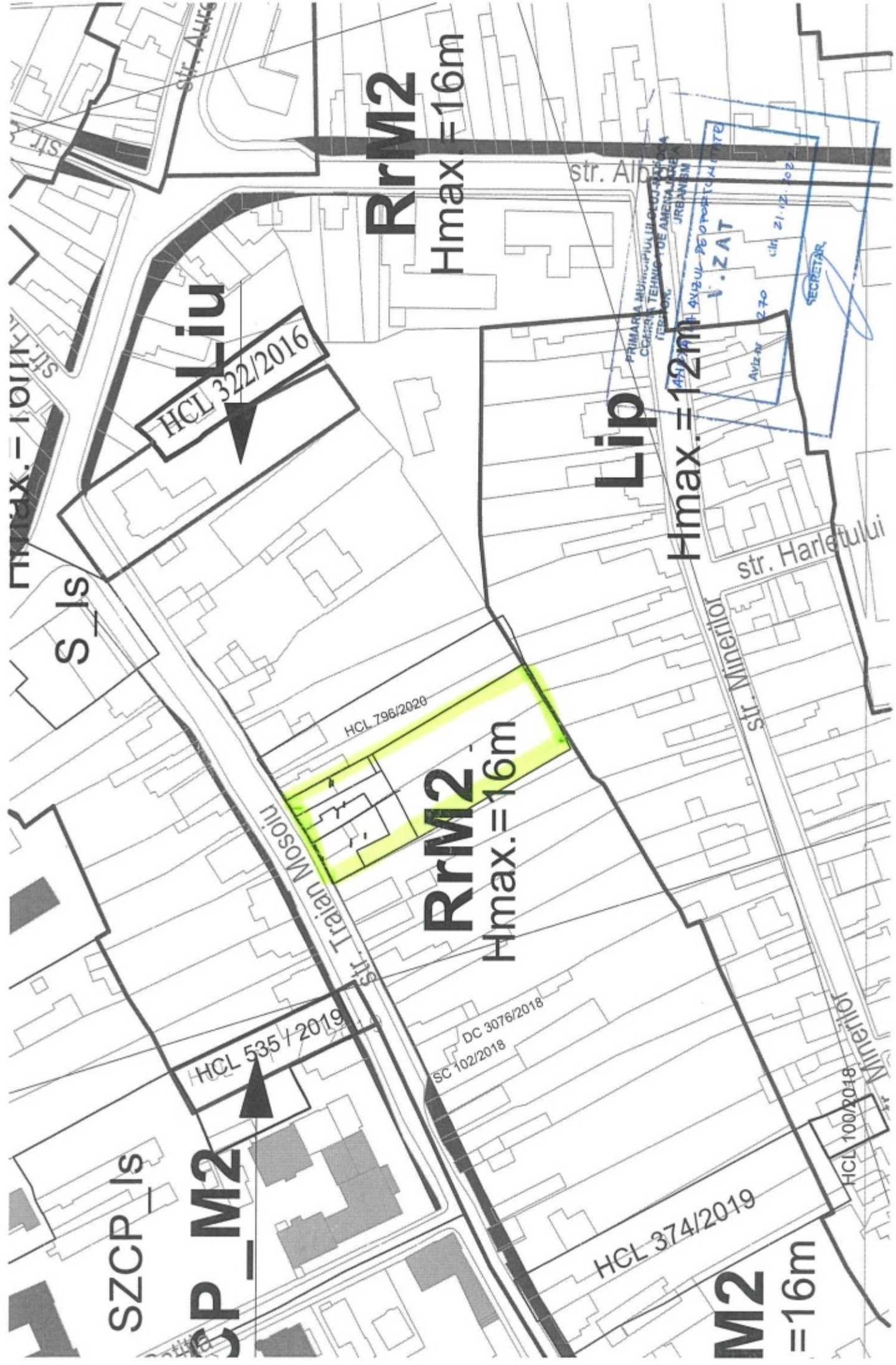
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. consilier arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7560342 din 06.01.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.01.2023



RrM2

Hmax.=16m

Liu

HCL 322/2016

Lip

Hmax.=12m

RrM2

Hmax.=16m

SZCP_M2

M2

=16m

- ZONĂ DE STUDIU