

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBALE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

Aprobat,
Primar
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **PETRI NICOLAE și PETRI DANIELA DENISA** prin arh. DASCĂL FLORIN cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Frunzișului nr. 34, ap. 15, înregistrată la nr. 369792/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 11.03.2022, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate

Nr.68.....din 13 ok. 2022.....

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare str. Vânătorului – str. Rarău** generat de imobilele cu nr. cad. 273299, nr. cad. 294994, nr. top. 10217/1/1/1/2, nr. cad. 290954, nr. cad. 271929 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona de urbanizare U.T.R. Uliu și UTR Ulic/PUZ așa cum apar pe planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., din vecinătatea sudică a străzii Vânătorului, precum și suprafața de teren din vecinătatea estică a imobilului de pe str. Rarău nr.4. Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Zona de studiu cuprinde teritoriul de reglementat (*terenul beneficiarului și accesul la acesta din circulații publice*) și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. Uliu - zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și U.T.R. Ulic - zonă de urbanizare locuințe cu regim 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 și U.T.R. ZCP_Liu - zonă construită protejată locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban
- *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și subzonă verde cu acces public nelimitat.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru zona de locuințe cu regim redus de înălțime: POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9;
- pentru subzonă verde: POT maxim = 5% CUT maxim = 0,1.

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

- spații verzi cu acces public nelimitat (scur, grădină);
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Rarău și str. Vânătorului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor;

- 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., studii de fundamentare:

- avize conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2628 din 24.08.2021 ;
- 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;
- studiul se va corela cu documentația de urbanism P.U.Z de urbanizare pentru care s-a emis avizul de oportunitate nr.100/20.07.2021 din punct de vedere al circulațiilor ;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

- conform cu 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 nr. 2816 din 13.09.2021 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 350/2001 actualizată și ord. 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. 3ex.consilier Cristina Bartha

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

