



Aprobat
Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Bercan Ramona-Cristina** cu domiciliul în str. nr. înregistrată sub nr. **620663/433/29.06.2023** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de **3.08.2023**, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.¹³⁰.....din^{11.08.2023}.....

pentru elaborarea **P.U.Z. dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte, bvd. Muncii nr. 197 prov.** generat de imobilul cu nr. cad. 306434, 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. UM3/PUZ, așa cum apare pe planșa 3.2. *Reglementări urbanistice – zonificare* aferente PUG, delimitat de Bulevardul Muncii în partea de sud, U.T.R. Ulic în partea de nord, U.T.R. A și U.T.R. Is_A în partea de est și de teritoriul reglementat prin P.U.Z. de parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte aprobat prin H.C.L. nr. 631 din 20 august 2020 în partea de vest.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este U.T.R. UM3/PUZ–Zonă de urbanizare. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.
-*propus*: zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic și subzonă verde.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T maxim = 40%, C.U.T. maxim = 2,0

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

–dotări de interes public pentru comerț-servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc), locuri de joacă pentru copii.
–accesul la zona de dezvoltare se realizează din Bvd. Muncii, pe alee de interes local reglementată la ampriza de 12 m;
–staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor.
–echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor 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., studii de fundamentare

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1378 din 22.06.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu de trafic.

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 nr. 1378 din 22.06.2023 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.

Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 87 din 12.07.2021. în baza Certificatului de urbanism nr. 983 din 30.03.2021.

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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 54984 din 2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.08.2023

profil tip III.E - 1

S_uva

ULi/c

ULi/c

Hmax. = 12m

ULi/c

A

A

ULi/c / PUZ

UM3 / PUZ

Hmax. = 35m

A

IS_A

Hmax. = 28m

UM3

Hmax. = 35m

profil tip II.B - 35m

IS_A

Hmax. = 28m

LIU

Hmax. = 12m

LO

Hmax. = 24m

E

1:500

1:500

1:500

1:500

PRIMARIA MUNICIPIULUI CILIU-NAPOCA
 COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
 TERITORIULUI URBANISM

ANEXA SA AVIZ DE OPARTUNITATE
 V.Z.A.T

Aviz nr 130 din 11.08.2023.

SECRETAR,
[Signature]

S_Ei_Napomar

S_Ei_Termorom

TERITORIUL DE REGLEMENTAT

