



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBAINE

Calca 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

EL

Ca urmare a cererii adresate de **VĂCĂRAȘ VITALIE** cu domiciliul în
înregistrată sub nr. 485269/433/2024 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 28.06.2024, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 112 din 15.07.2024

pentru elaborarea: **P.U.Z corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. ULi/c și construire
locuință cu regim redus de înălțime, str. Cezar Petrescu nr.1**
generat de imobilul cu nr. cad. 353554, 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. 353554, situat pe frontul nord-estic a străzii Cezar Petrescu, delimitat de parcelele cu fond construit în partea nord-estică, nord-vestică și sud-estică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente acestuia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1. *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu 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 Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

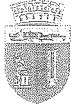
2.2. *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. (în baza Art. 31[^] din Dispoziții generale din R.L.U. aferent P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014, și H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, precum și reglementarea specifică a parcelei cu nr. cad. 353554 în vederea construirii unei locuințe cu regim redus de înălțime, cu două unități locative;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T maxim = 35 % , C.U.T max = 0,9;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din strada Cezar Petrescu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBAINE

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

5. Capacitățile de transport admise:

- str. Cezar Petrescu – stradă de interes local, din zonă rezidențială, deschisă circulației publice;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 647 din 01.04.2024;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică);

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 647 din 01.04.2024, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

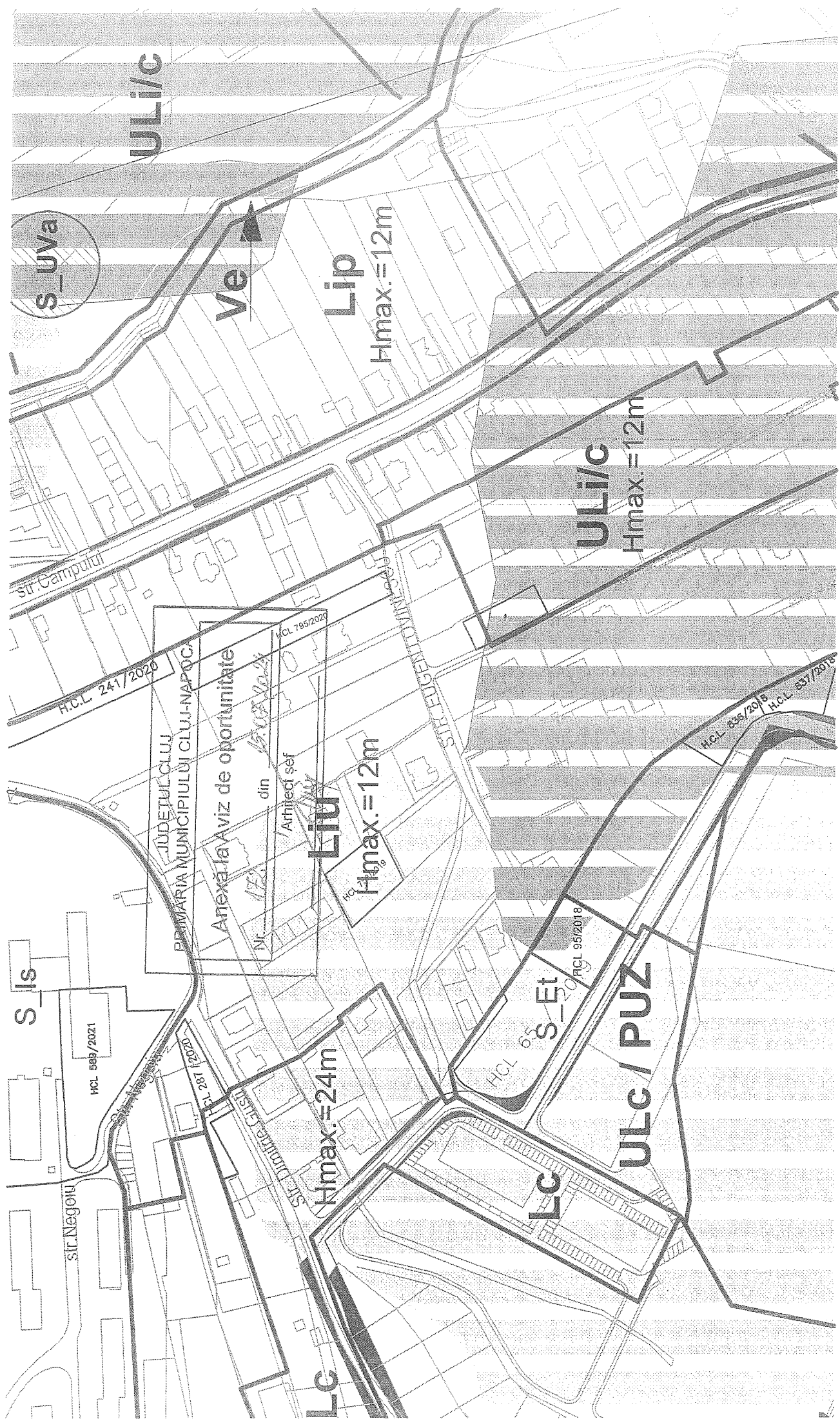
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu arh. ~~Andreea Mureșan~~

Red. 3 ex. consilier arh. ~~Camelia Gâz~~

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 800.17.10 din 16.07.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.07.2024



TERITORIUL DE REGLEMENTARE

