



Ca urmare a cererii adresate de **Marian Aurelian Traian** cu domiciliul în județul înregistrată sub nr. **674772/2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 17.09.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 188 din 31.10.2023

pentru elaborarea

P.U.Z de urbanizare (locuințe cu regim redus de înălțime), strada Augustin Maior generat de imobilul cu nr. Cad. 305485 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. ULiu, delimitat de limita intravilanului în partea de nord și est, U.T.R. Ve în partea de sud și UTR ULiu/PUZ în partea de vest.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este U.T.R. ULiu – locuințe cu regim redus de înălțime;

2.2 *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu subzona verde;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii:

- zona de locuințe: P.O.T max. 35%, C.U.T max= 0,9ADC/mp;
- subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat: P.O.T. max = 5%, C.U.T. max = 0,1 ADC/mp;

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

- spațiu verde cu acces public nelimitat
- accesul auto și pietonal se realizează din strada Augustin Maior;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor
- 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 investitorilor/inițiatorilor 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. 1591/2023, emis în aceleași condiții urbanistice ca și Certificatul de Urbanism nr. 3311/2020.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL STRATEGII URBAINE

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

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

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

Documentația PUZ de urbanizare (locuințe cu regim redus de înălțime), strada Augustin Maior a fost inițiată în baza Avizului de oportunitate nr. 285/2020 și avizată prin Aviz Arhitect Șef nr. 328/23.11.2020 (valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3311/2020)

În urma ședinței CTATU-subcomisia operativă din 17.09.2020 se actualizează Avizul de oportunitate emis, în baza Certificatului de urbanism nr. 1591/12.07.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1591 din 12.07.2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 3311 din 1.09.2020.

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 PÖP

șef birou arh. Daniela Mădălina Șoș
Red. 3ex. consilier

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

