



zAprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Chita Gheorghe Ioan**, cu domiciliul în înregistrată sub nr. 28406/433/11.01.2024, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 1.03.2024, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 109 din 1.04.2024

pentru elaborarea: **P.U.Z. de urbanizare, str. Antonio Gaudi nr. 16** generat de imobilele cu nr. cad. 324464, nr. cad. 324465 și nr. topo. 13728/1/2 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona de urbanizare din partea nord-vestică a străzii Antonio Gaudi, delimitată de limită UTR Liu și str. Alexandru Macedonski în partea de est, limită UTR Ve în partea de nord-vest, limită UTR Liu în partea de nord-vest și str. Antonio Gaudi în partea de sud-est. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor) și zona de influență a acesteia. Amplasamentul de reglementat este flancat de parcele construite de pe str. Antonio Gaudi nr. 14 și str. Antonio Gaudi nr. 18, având acces direct din str. Antonio Gaudi.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Uliu – Zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
— *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zonă de locuințe cu regim redus de înălțime:
P.O.T. max= 35%; C.U.T. max= 0,9;
- subzona verde cu acces public nelimitat:
P.O.T. max = 5% , C.U.T. max= 0,1 ADC/mp;

La nivelul UTR Uliu, pentru imobilul cu nr. Cad. 279792 s-a emis Avizul de oportunitate nr. 25/29.01.2024 pentru inițiere PUZ instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, str. Antonio Gaudi nr. 2.

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

— spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină/ loc de joacă pentru copii);
— accesul auto la amplasament se realizează din str. Antonio Gaudi;
— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
— realizarea circulației și echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor terenului din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE
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

— toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea 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.

— se va urmări realizarea de legături în structura urbană, iar circulația nou propusă va avea acces public nelimitat.

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

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2911 din 20.12.2023;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (*relația zonă-orăș, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială cu evidențierea serviciilor publice/de interes public, studiu dendrologic, analiza condițiilor de circulație*);

— în funcție de concluziile studiilor de fundamentare, autoritatea publică locală poate solicita instituirea prin P.U.Z. a subzonei S_{Is} (subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate), cu indicii urbanistici: P.O.Tmax = 60%, CUTmax = 2.2 ADC/mp

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.

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. 2911 din 20.12.2023, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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

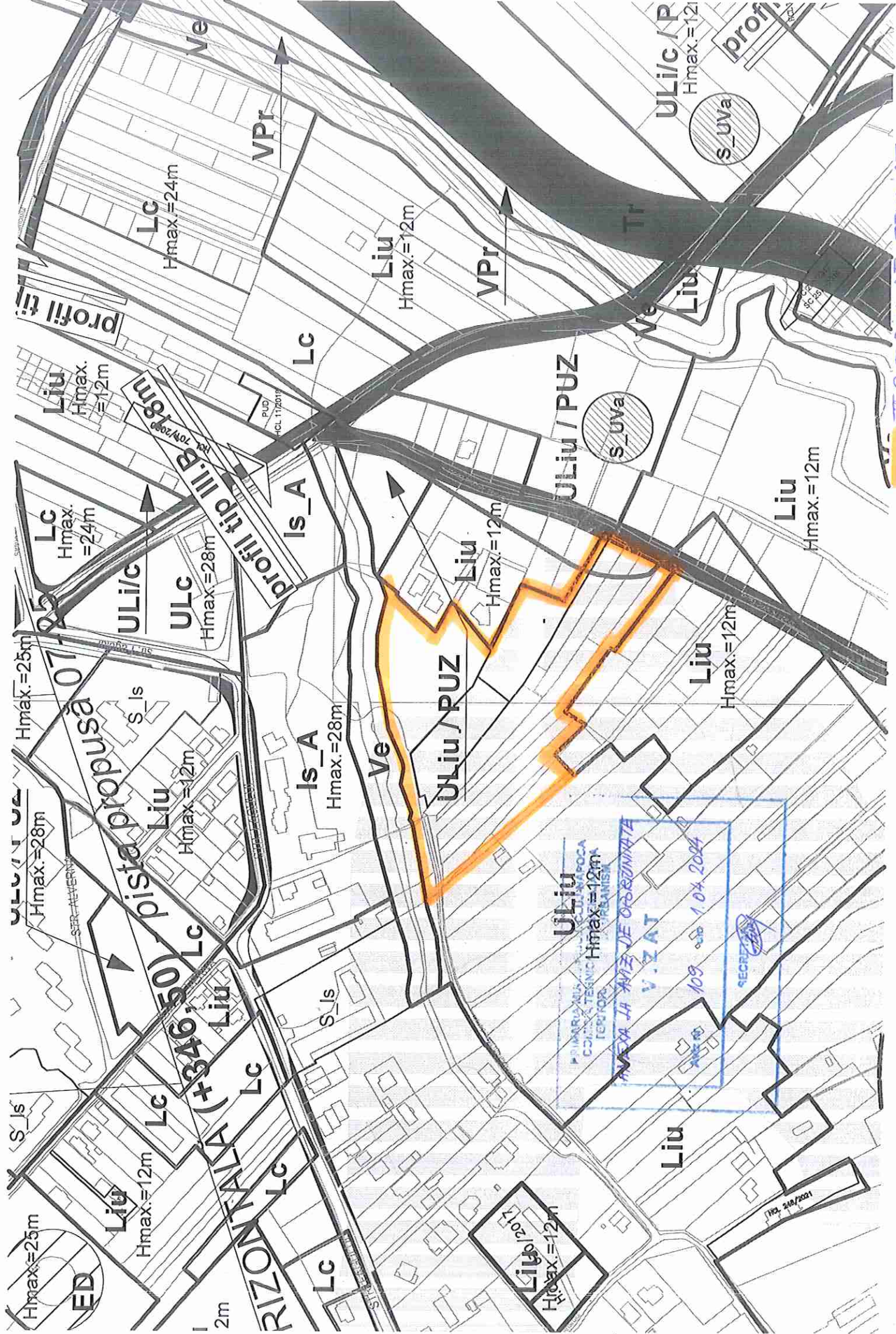
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Consilier arh. Camelia Găz

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



TERITORIUL DE STUDIU

07.25

pista propusă

RIZOMIATA (+346,50)

PIMARU ANULUI 2017
 COMUNA TEHNICĂ CU PLANȘA POZĂ
 TERITORIUL URBANISTIC
 IMPERIA LA AVIZ DE ORGANIZAT
 V.ZAT
 109
 1.04.2004
 SECRET

ED

2m

109/2017