



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Mitre Viorel** și **Mitre Ioana**, cu domiciliul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 626520/433/2023, 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 02.08.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 205.....din 14.11.2023

pentru elaborarea **P.U.Z. de urbanizare, str. Johann Sebastian Bach – latura sudică** generat de imobilul cu nr. cad. 6337 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R. A, delimitat de str. Johann Sebastian Bach în partea de nord și limită UTR AL în partea de sud, est și vest, precum și accesul la amplasament din strada Oleandruului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- *existent*: Conform H.C.L nr. 170/04.04.2023 privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, teritoriul de reglementat este încadrat în *U.T.R. A - Zonă terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere*;

- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu subzona de spații verzi cu acces public nelimitat și subzona de instituții și servicii publice.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— zona de locuințe:	POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,9.
— subzonă de instituții și servicii publice:	POT maxim = 60%; CUT maxim = 2,2.
— subzonă verde:	POTmax= 5%; CUT max= 0,1

Potrivit propunerii de la faza studiului de oportunitate (planșa Plan circulația terenurilor) suprafețele de teren aferente subzonei verzi și subzonei de instituții și servicii publice, sunt propuse pentru transfer în domeniul public.

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

- dotări/servicii publice, spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină, parc);
- asigurarea amprizei de 16m pentru strada Johann Sebastian Bach, de la intersecția cu strada Oleandruului până la amplasament și pe toată lungimea frontului la stradă;
- accesul la amplasament se realizează din strada Johann Sebastian Bach;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL 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

- străzile nou propuse și echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- străzile propuse vor avea prevăzută canalizare pluvială și iluminat stradal;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina 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. 189 din 10.02.2023.
- *studii de fundamentare*: studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert, expertiză geotehnică, studiu geotehnic, reambulare topografică).
- *studiu de trafic* – analiza impactului investiției asupra traficului rutier;

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. 1015 din 11.05.2023 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.

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 Găzu

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 1579005 din 17.11.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.11.2023

HCL 645 / 2018
ULIU / PUZ
H_{max} = 12m



TERITORIUL DE REGLEMENTAT