



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Aprobat,
Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **CONGREGAȚIA SURORILOR MAICII DOMNULUI**, cu sediu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. nr. înregistrată sub nr. 952064/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 8.12.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.25..... din 29.01.2024

pentru elaborarea:

P.U.Z – instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public, în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Antonio Gaudi nr. 2
generat de imobilul cu nr. cad. 279792, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat, în suprafață de 4000mp, este amplasat pe frontul vestic al străzii Antonio Gaudi, colț cu str. Romul Ladea, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea de nord și sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 existent: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. U.Liu - Zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, parțial U.T.R. Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și parțial U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (suprafață neglijabilă);

2.2 propus: subzonă de instituții și servicii publice și de interes public (funcțiunea predominantă - de cult). Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— subzonă de instituții și servicii publice și de interes public;

P.O.T maxim = 60% , C.U.T. max=2,2

— zonă vedere de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

P.O.T maxim = 1% , C.U.T. max=0,01

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

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Antonio Gaudi;

— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;

— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarului parcelei din zona studiată, 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.:

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2676 din 13.11.2023;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, 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:

— 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. 2676 din 13.11.2023 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. Șex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. Pa 2328 din 01.02.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.02.2024

