



Ca urmare a cererii adresate de POP VASILE cu domiciliul/sediul în Județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poștal ....., str. SEPTIMIU ALBINI, nr. 129, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 32945 din 10.09.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL**  
Nr. .... 97 din 24.11.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ZONA LOCUINTE COLECTIVE generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 65568 Apahidacu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este identificat prin extrasul de carte funciară nr. 65568 Apahida, precum și vecinătățile imediate, respectiv accesul până într-un drum principal.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Teren este situat în intravilan în UTR Le5 - Zona de locuințe și funcțiuni complementare și se dorește schimbarea încadrării în Zona locuințelor colective UTR Lc

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

Regim maxim de înălțime: (S)D+P+3E+Er

POT maxim - 35%

CUT maxim - 1,2

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

Spațiile destinate parcarilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.

Se va asigura o subzonă verde cu statut de zonă verde - reglementat în consecință - conform prevederilor Legii nr. 24/2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare. Suprafața minimă a subzonei este cea marcată în planșa de propunere anexă la prezentul aviz de oportunitate. Zona verde va fi amenajată cu echipamente de joacă și vegetație.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării

tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2<sup>^</sup>1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise:

Nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă.

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

- se vor obtine toate avizele mentionate in certificatul de urbanism emis in acest scop

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

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru PUZ conform ghid GM 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1003 din 07.12.2020, emis de Primarul Comunei Apahida.

Achitat taxa de de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

