



Aprobat,  
Președinte Consiliul Județean Cluj,  
Alin TIȘE

Ca urmare a cererii adresate de Ghinescu Vlad George cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ..., cod poștal ....., str. EUGEN IONESCO, nr. 67, bl. A, sc. ...., et. ...., ap. 6, telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 6350 din 15.02.2023

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. ....27.... din .....20.03.2023.....

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU GARAJ AUTO, AMENAJARI EXTERIOARE** generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 60146 UAT Feleacu;cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
  - teritoriul propus pentru realizarea P.U.Z. este compus din terenul situat în intravilanul localitatii Gheorghieni, identificat prin CF 60146 UAT Feleacu;
  - teritoriul în suprafață totală de 900 mp este amplasat pe latura sud est a localitatii Gheorghieni;
  - propunerea urbanistică va aborda zona cuprinsa in stanga si in dreapta parcelei, pana la drumurile locale existente;
  - documentatia a fost prezentata in sedinta CTATU din data de 23.02.2023;
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- terenul se încadrează în - zona de locuințe si functiuni complementare - zona rezidentiala cu cladiri de tip rural;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
  - regim maxim de înălțime propus: 2 niveluri supraterane;
  - P.O.T. maxim propus: 30%;
  - C.U.T. maxim propus: 0,6;
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.
  - 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 obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism emis în 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 P.U.Z. conform ghid G.M. 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.

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. 1521 din 17.08.2021, emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

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

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

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.:  
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA