



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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 DOMOCOȘ ALEXANDRU pentru DMA Development, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul înregistrată sub nr. 283473/43/2020, 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 se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 112 din 29.07.2021

pentru elaborarea **P.U.Z – dezvoltare zonă economică, str. Calea Turzii nr. 192** generat de imobil cu nr. Cad. 261508, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de Calea Turzii în partea de est, strada Gherase Dendrinu în partea de sud și zonă verde de protecție față de infrastructura majoră în partea de nord și vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R UEc - Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice de tip comercial – en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni -big box, mall, showroom, partial în U.T.R VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică.

- *propus*:

- zonă de activități economice de tip comercial și activități complementare, de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, comerciale, loisir;
- zonă verde de protecție față de infrastructura majoră.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zonă de activități economice de tip comercial : P.O.T max = 35%, C.U.T max = 1,2;
- zonă verde de protecție : P.O.T = 0, C.U.T = 0;

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

- asigurarea suprafeței de teren necesare lărgirii Căii Turzii;
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din Calea Turzii;
- staționarea autovehiculelor se va organiza interiorul parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

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 Certificatul de urbanism nr. 1998 din 21.05.2020.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)
- studiu de trafic

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 1998 din 21.05.2020 emis de primăria Municipiului Cluj-Napoca

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

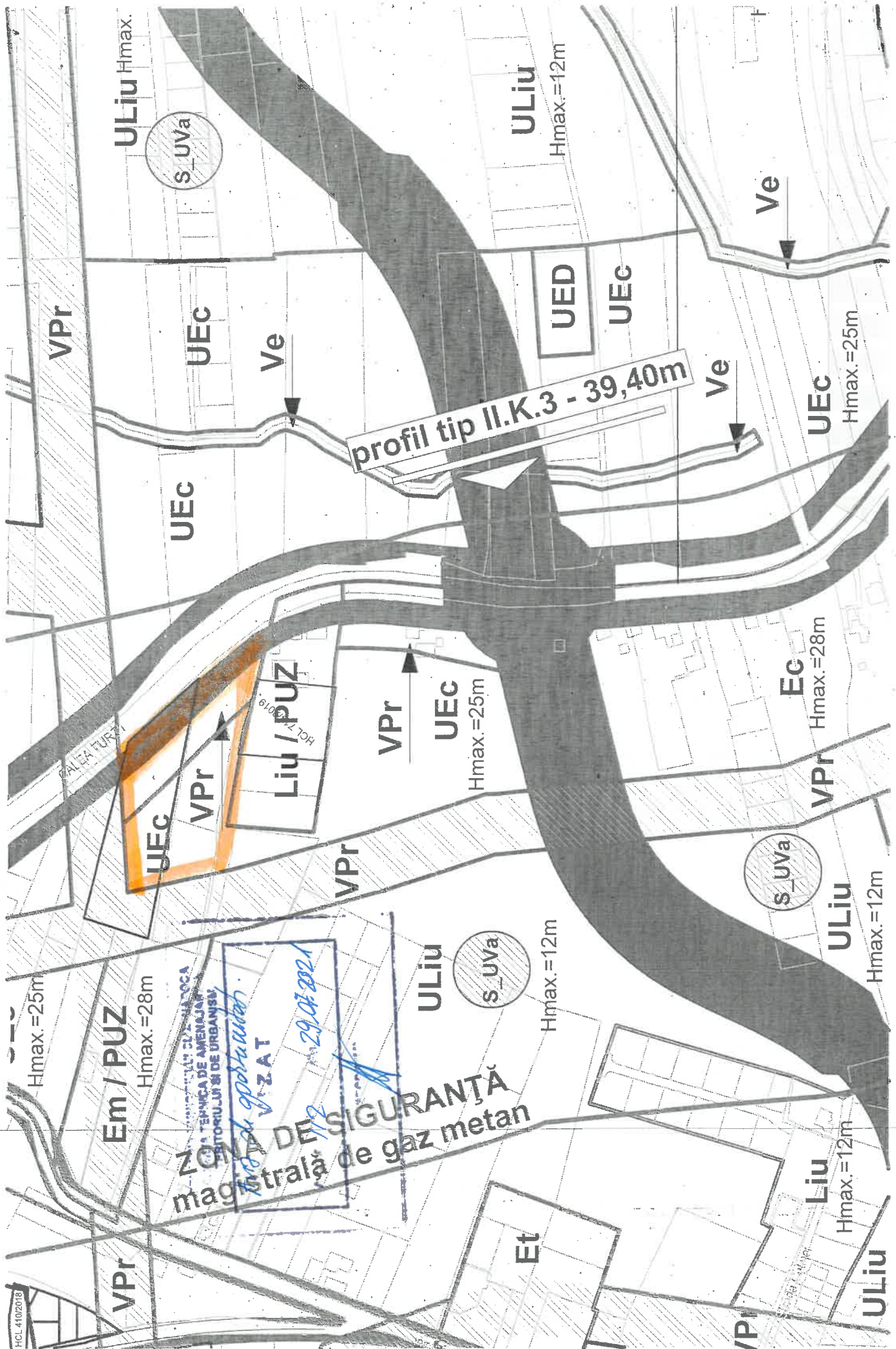
Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5574695 din 04.08.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.08.2021

Televiziuni de societate





10 11 1964