



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 **DIF Urbano Construct S.R.L** cu sediul în Cluj Napoca județul Cluj, Calea Turzii nr. 239 F, înregistrată la nr. 285214/43/2020 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 din 25.06.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 184din 1.07.2020

P.U.Z - de urbanizare, dezvoltare ansamblu mixt cu dotări – B-dul Muncii -sud
generat de imobilul cu nr. cad. 314605 și nr. cad. 314676 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat cuprinde UTR UM3 și UTR ULc fiind delimitat de B-dul Muncii la nord, limită UTR Vpr la est, limită UTR Ei la sud și limită UTR Is_A la vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului nr. cad. 314605 și nr. cad. 314676) și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. UM3- Zonă de urbanizare Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, ULc - Zonă de urbanizare, Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente și VPr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică;

2.2 *propus*: funcțiuni mixte (comerciale, servicii, administrative, locuire, alimentatie publica), ansambluri de locuințe colective cu dotări, spații verzi cu acces public nelimitat, servicii publice și/sau de interes public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zonă mixtă:
 - pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40%; pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului); C.U.T. maxim = 2,0;
 - pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,4;
- zona ansamblurilor care includ locuire colectivă și dotări:
 - pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea:
P.O.T. maxim = 40%;
pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 35% x St (suprafața terenului); C.U.T. maxim = 1,4;
 - pentru imobilele de locuit: P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 1,2;
- subzonă verde cu acces public nelimitat: P.O.T max= 5%, C.U.T max=0,1;
- zonă verde de protecție: P.O.T max= 0%, C.U.T max=0;
- subzona de instituții și servicii publice și de interes public:
 - pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2.2;



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

— pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%; C.U.T. maxim = 2,8;

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

- servicii publice și de interes public, spațiu verde cu acces public nelilitat;
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din B-dul Muncii;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrică, telefonică) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată 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.
- *emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării (asfaltării, echipării edilitare) a străzii de acces până la amplasament.*

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1974 din 18.05.2020;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațiale - volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- *studiu de trafic;*

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. 1974 din 18.05.2020 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.

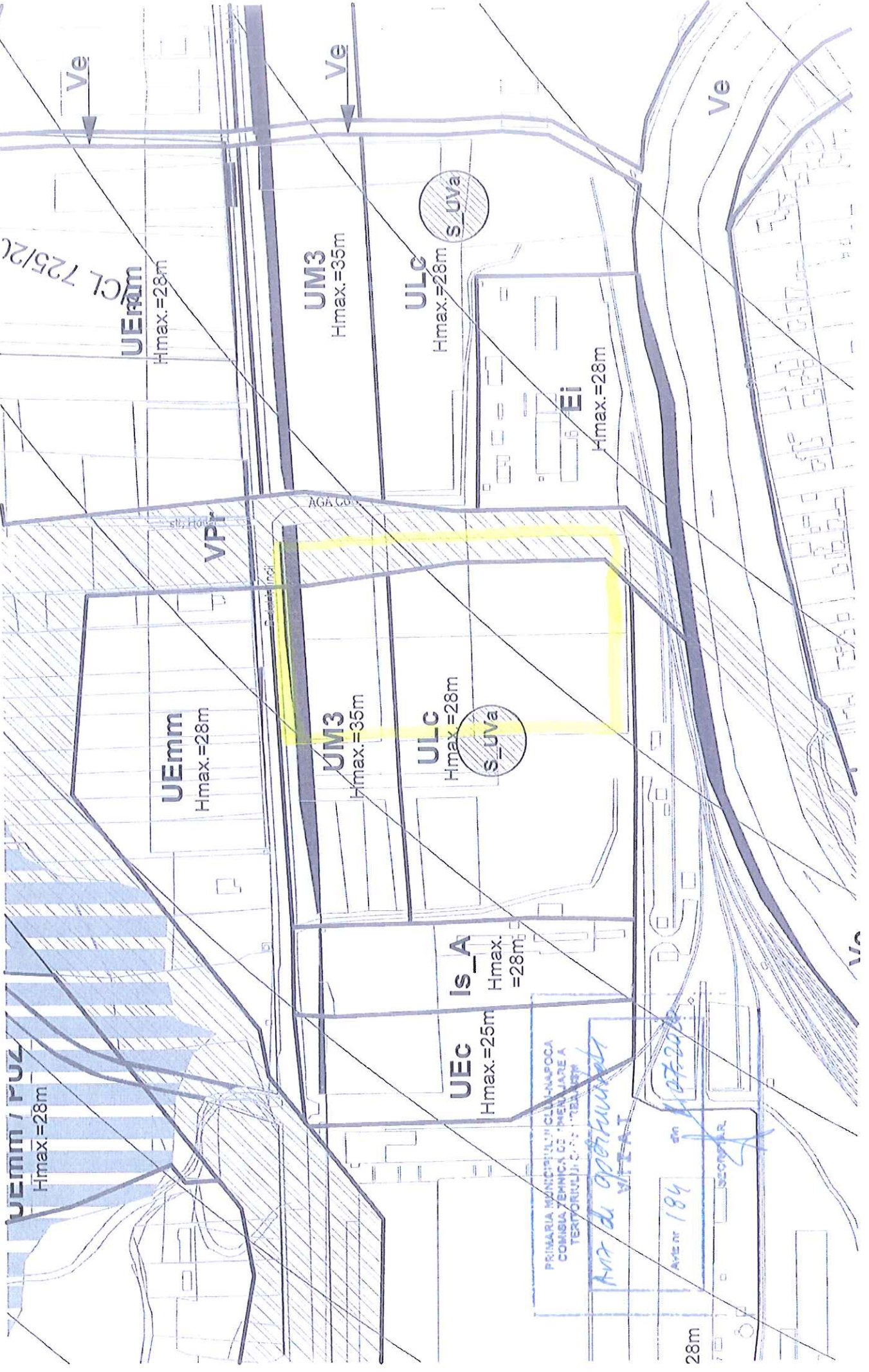
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4043250 din 02.07.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.07.20



UEmm / PUZ
Hmax. = 28m

UEmm
Hmax. = 28m

UM3
Hmax. = 35m

ULC
Hmax. = 28m

Is_A
Hmax. = 28m

UEC
Hmax. = 25m

UERam
Hmax. = 28m
CL 725/20

UM3
Hmax. = 35m

ULC
Hmax. = 28m
S_uva

Ei
Hmax. = 28m

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE PLANIFICARE A
TERITORIULUI C.A.S. "TEHNAS" *Aviz de aprobare*

AVIZ nr 184 din 10.07.2010

28m

SECRETAR

Ve

Ve

Ve

Ve