



Ca urmare a cererii adresate de JAN JERBAKKA cu domiciliu în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada , nr. , înregistrată sub nr. 522407/433 din 11.10.2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința operativă din data de 6.12.2019, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. .... / ..... din ..... / 2019

pentru elaborarea P.U.Z- dezvoltare zonă economică, Calea Turzii nr. 186 generat de imobilul cu nr. cad. 321184, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat cuprinde zona delimitată de strada Calea Turzii în partea de estică și limita U.T.R. Liu în partea de nordică, vestică și sudică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (imobilul cu nr. cad. 321184) și vecinătățile adiacente.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:**

2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în:

- 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;
- parțial 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;

2.2. *propus*:

- preponderent în U.T.R. Ec\* – Zonă de activități economice de tip comercial - en-detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom;
- parțial 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;

2.3. *servituiți de utilitate publică instituite prin P.U.G.*: Calea Turzii, profil tip I.A – 54,00m;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

pentru imobil activități economice și comerciale cu (S)+P+1E:

P.O.T maxim = 35% , C.U.T max = 1;

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

- asigurarea servituiții de utilitate publică instituită prin P.U.G. la Calea Turzii;
- accesul la zona de activități economice de tip comercial se realizează din Calea Turzii;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, la sol și în garaj subteran necesarul calculându-se conform Anexei 2 a R.L.U. aferent P.U.G.
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarului parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina 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. 2935 din 05.07.2019;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetric, caracteristicile țesutului urban, studiu geotehnic, reambulare topografică);
- studiu de trafic;

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

- conform cu 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. 2935 din 05.07.2019 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 350/2001-actualizată și ord. 233/2016.*

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

Arhitect Șef  
Arh. Dan Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreia Mureșan

red.3ex. Arh. Carmen Coțofan  
consilier, Biroul strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 170552 din 08.01.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 08.01.2020