



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBAINE

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 **Agrisport International S.R.L.** și asociații, cu sediul în înregistrată sub nr. **875661/433/2022**, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 9.12.2022, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. 13 din 18.01.2023

pentru elaborarea:

**P.U.Z. - parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime, str. Liviu Rusu – str. Prof. Nicolae Mărgineanu**

*generat de imobilele cu nr. cad. 303854, nr. cad. 344794, nr. cad. 345045, nr. cad. 287176, nr. cad./top. 7475/3, 22672/3/2/5/3, 22675/1/5/3, 22675/2/5/3, 22677/4/2/5/3, 22678/2/5/3, nr. cad. 301142, nr. cad. 301143, nr. cad. 302627, nr. cad. 302626, nr. cad. 7475/4, nr. cad. 260254, nr. cad. 256189, nr. cad. 256190 și nr. cad. 270508 cu respectarea următoarelor condiții:*

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de str. Prof. Nicolae Mărgineanu în partea nordică, de str. Liviu Rusu în partea sudică, parcele cu fond construit de pe frontul vestic al străzii Prof. Nicolae Mărgineanu și parcele cu fond construit în partea vestică. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul reglementării P.U.Z. Zona de studiu cuprinde aria de reglementat și vecinătățile adiacente.

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

— *existent:* conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, parțial în U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și suprafață neglijabilă în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă;

— *propus:* locuințe individuale cu regim redus de înălțime (maxim două niveluri supraterane). Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren cuprinsă în U.T.R. Ve.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

P.O.T. max= 20%; C.U.T. max= 0.4.

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

- asigurarea regularizării străzii Liviu Rusu pe tronsonul adiacent P.U.Z.;
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Liviu Rusu și str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- circulația nou propusă (partea carosabilă) prin P.U.Z. ce deservește zona rezidențială, va fi realizată de

- către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;
  - echiparea edilitară 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.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 516 din 2.03.2022;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională/sectorială, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);
- în funcție de concluziile analizei sectoriale, autoritatea publică poate solicita instituirea subzonei S\_Is (servicii publice sau de interes public) sau instituirea subzonei S\_Va (spații verzi cu acces public nelimitat).

**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.

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. 516 din 2.03.2022, emis de către 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

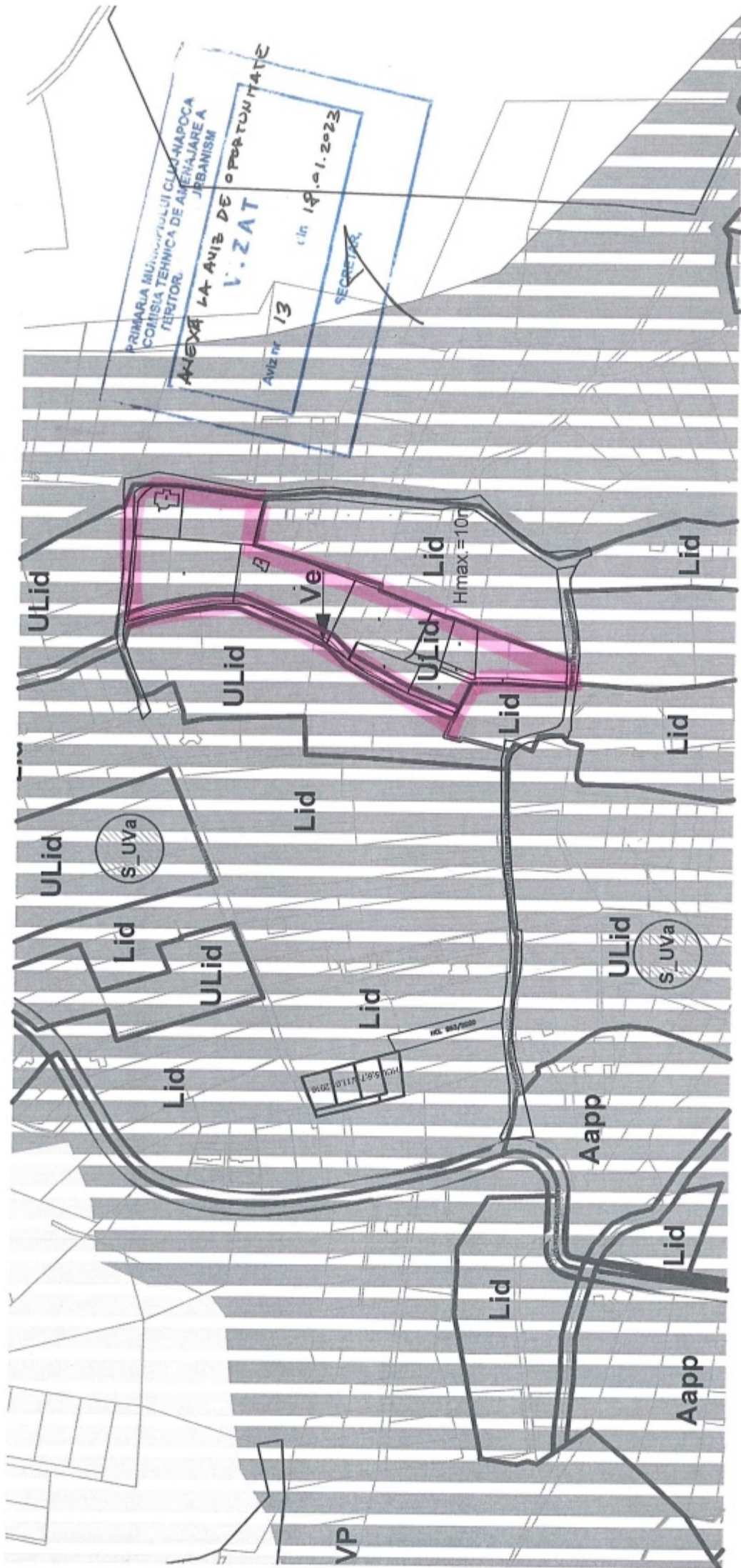


Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan



red.3ex., arh. Edith Heczei  
consilier, biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7632220 din 26.01.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 26.01.2023



- ZONA DE REGLEMENTAT