



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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 **HEXAGON TOWN S.R.L** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Al. Vaida Voievod nr.16, înregistrată sub nr. 687221/433/2022 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 16.09.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.223... din 18.09.2022.....

pentru elaborarea: **P.U.Z. - de urbanizare, str. Măceșului**

generat de imobilele cu nr. cad. 275980, nr. cad. 298693, nr. cad. 307369, nr. cad. 308630, nr. cad. 309875, nr. cad.309874, nr. cad. 312017, nr. cad. 312018, nr. cad. 312047, nr. cad. 312967, nr. cad. 312968, nr. cad. 333408 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 de urbanizare din vecinătatea vestică a străzii Măceșului*, delimitată în partea de sud de limită UTR Liu (parcelele de pe str. Măceșului nr. 56 – 56J) , în partea de nord de limită UTR Liu și în partea de est de UTR Ve.

- *zona de urbanizare din vecinătatea estică a străzii Măceșului*, delimitată de limită UTR Uliu în partea de nord și sud și limită UTR Ve în partea de vest.

Zona de studiu cuprinde teritoriul de reglementat (în suprafață de 5,8ha) și vecinătățile adiacente. Clădirile existente și autorizate cu parcelele aferente, vor fi integrate în PUZ ca elemente existente.

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 în U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

— *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu subzonele aferente: subzona de instituții și servicii publice și de interes public, subzona verde cu acces public nelimitat, subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban:

P.O.T. max= 35%; C.U.T. max= 0.90;

— subzona de instituții și servicii publice și de interes public:

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT max 60%, CUT max 2,2;

- subzona verde cu acces public nelimitat:
P.O.T. max= 5%; C.U.T. max= 0.1;
- subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial:
P.O.T. max= 50%; C.U.T. max= 2,4;

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

- asigurarea suprafeței de teren necesare lărgirii străzii Măceșului la ampriză de 16m;
- servicii de interes public, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc);
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Măceșului
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată 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. 3261 din 01.11.2021;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările publice și de interes public existente în zonă, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, documentații geotehnice și studii de stabilitate generală, reambulare topografică);
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Studiul de trafic va fi supus aprobării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

În situația în care studiul indică depășiri ale capacității de circulație (pe sectoare de străzi, intersecții), nu se pot admite dezvoltări rezidențiale noi, ce generează trafic suplimentar, anterior aplicării măsurilor de creștere a capacității de circulație în zonă, prin lucrări de infrastructură rutieră.

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. 3261 din 01.11.2021, 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, arh. Andreea Mureșan

red. 3ex., consilier Adina Birjac

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6506965 din 29.09.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.09.2022



LIMITE
 ZONA ASTONIA

ANEXA
 LA
 VIZIT
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 22.09.2022
 [Signature]

AL