



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 MNG DEVELOPMEN S.R.L. și GROSS&GROSS CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în județul Cluj, str. Cheile Baciului nr. 4, comuna Baciul și sediul în jud. Cluj, str. Grigore Alexandrescu nr. 24, bl. E9, ap. 67, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 95877/433/2023, 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 24.02.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 24 din 24.02.2023

pentru elaborarea:

P.U.Z. - dezvoltare zonă cu caracter mixt, str. Plevnei nr. 117 – str. Beiușului nr. 9-11
generat de imobilul cu nr. cad. 268368 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R. Em așa cum apare delimitat pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice aferent P.U.G. fiind delimitat de strada Plevnei în partea de sud, limită U.T.R. RrEm în partea de vest și strada Beiușului în partea de est.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. Em
– Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros;
— *propus*: zonă mixtă cu regim de construire deschis.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 40%; C.U.T. max= 2.

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

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Plevnei și str. Beiușului;
— asigurarea suprafețelor de teren necesare lărgirii străzii Beiușului, propusă prin P.U.G. la profil III.A-21 m și a străzii Plevnei, propusă prin P.U.G. la profil II.G-25 m;
— staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
— 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. 2431 din 4.08.2021;

— 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, condiții geotehnice, reambulare topografică);

— documentația se va corela cu obiectivul de investiții „Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baciu – Apahida – Jucu – Bonțida”, inițiat de Municipiul Cluj-Napoca, aflată în curs de elaborare.

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. 2431 din 4.08.2021, 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

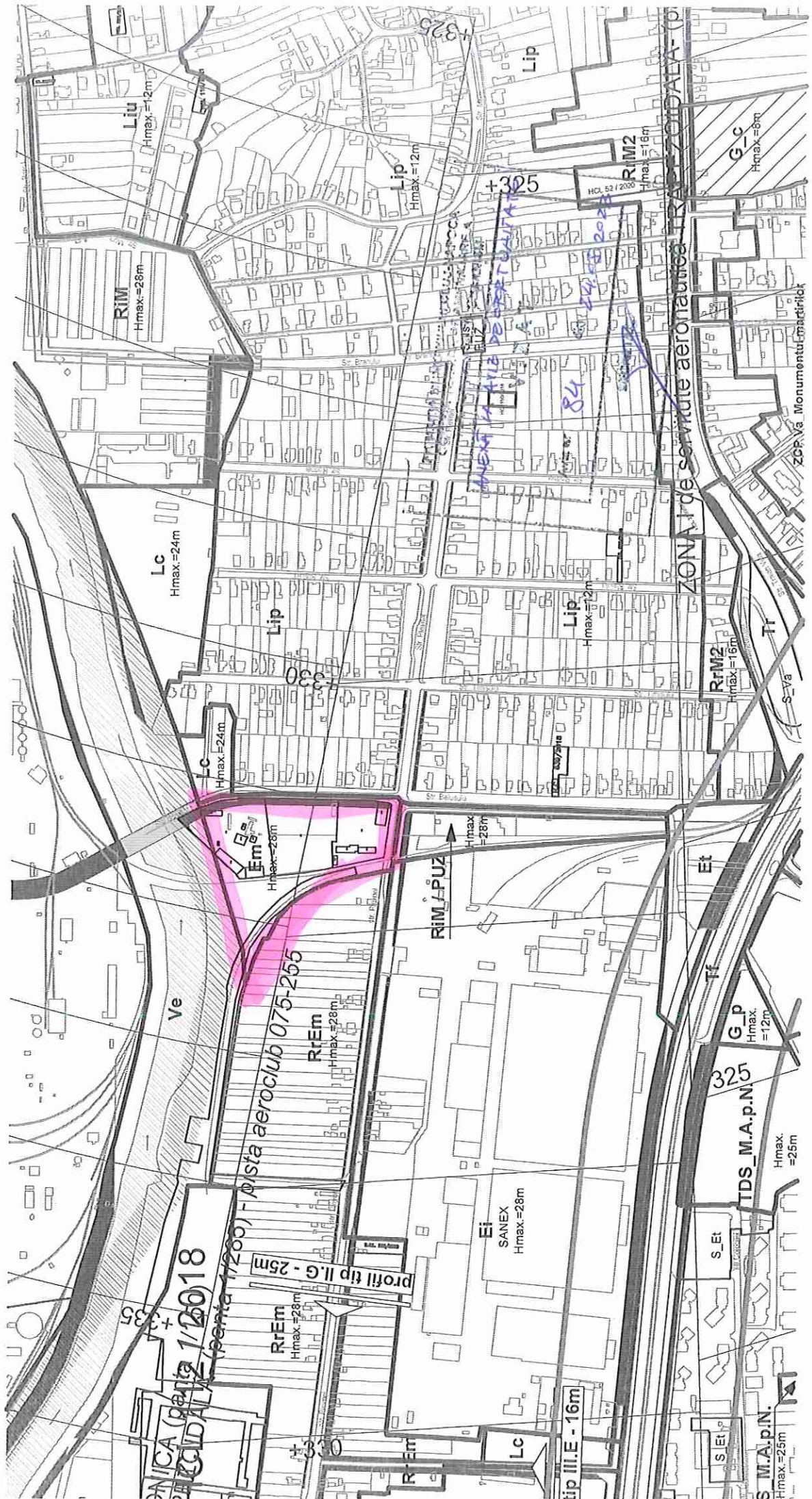


Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

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

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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



- ZONA DE REGLEMENTAT

ANEXA LA FIȘA DE PROIECTUAREA
 84
 2023

ANEXA LA FIȘA DE PROIECTUAREA
 84
 2023

ZONA DE SERVICIU AERONAUTIC

ANEXA LA FIȘA DE PROIECTUAREA
 84
 2023

ANEXA LA FIȘA DE PROIECTUAREA
 84
 2023

ZONA DE SERVICIU AERONAUTIC