



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 S.C. WHITEDECOR S.R.L. prin Negru Vlad, cu sediul în București, str. înregistrată sub nr. 586706/433/26.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 13.01.2021, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 28.....din 12 07 2021

pentru elaborarea

P.U.Z - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter comercial, str. Grigore Moisil nr. 1

generat de imobilul cu nr. Cad. 301199 (nr. topo. vechi: 12870/1/2/1) cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este UTR Ec așa cum apare delimitat pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice - zonificare aferente P.U.G, situat pe frontul vestic al Căii Turzii, la intersecție cu strada Grigore Moisil. Teritoriul de studiat cuprinde terenul de reglementat (nr. cad. 301199) și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Ec - zonă de activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom;

- *propus*: se propune instituirea unei subzone de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter comercial;

Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și front la stradă mai mare de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte, plus două nivele, din care unul retras, fără însă a depăși înălțimea maximă reglementată pentru UTR Et, respectiv (1-3S)+P+5E+R.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru subzona de activități economice cu caracter terțiar:

3.1. pentru parcele de colț: P.O.T maxim = 50% , C.U.T maxim = 2,2;

(parcelă cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m, situată în interiorul unui UTR care nu e destinat locuirii de tip individual)

3.2. În situația în care terenul necesar regularizării circulațiilor adiacente amplasamentului se transferă cu titlu gratuit în domeniul public : P.O.T max 50% și C.U.T max = 2,8;

3.3. pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, cu o capacitate cel puțin dublă față de necesar: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim =3;

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

- asigurarea suprafeței de teren necesare regularizării străzii Grigore Moisil și amenajării trotuarului;
- accesul auto la amplasament se realizează din strada Grigore Moisil și Calea Turzii
- staționarea autovehiculelor: de regulă în garaj colectiv subteran;



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

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) 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.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3571 din 23.09.2020.

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică);

- studiu de trafic, dacă e cazul (se va stabili prin Aviz Siguranța Circulației);

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. 3571 din 23.09.2020. 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. Andreia Mureșan

Red. 3ex: consilier Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5561288 din 13.07.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.07.2021

PRIMAȘIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

ANEXA LA AVIZ DE OPORTUNITATE
VIZAT

SS 12.07.2011

