

**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. SPEEDEGO S.R.L.** cu sediul în jud. mun. nr. , ap. , înregistrată sub nr. 612629/433 din 29.10.2021. 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 23.11.2021, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. ....17.01.2022 din .....

pentru elaborarea **P.U.Z de urbanizare – str. Câmpului - sud**  
generat de imobilele cu nr. cad. 341218, nr. cad. 341148, nr. cad. 340557, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de str. Câmpului în nord-est, limită UTR Ve, UTR ULiu/P.U.Z. în partea de nord și limită UTR VP, UTR ULid/P.U.Z. în partea de sud. Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

**2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:**

**2.1. existent:** conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în - parțial U.T.R. ULid - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritoriul fără infrastructură completă,

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

- parțial U.T.R. Vp - păduri în intravilan,

- parțial U.T.R. Ve - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic,

- parțial Tr - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente,

**2.2. propus:**

- Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate ( suprafață parcelă – min.800mp)
- Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- subzona verde cu acces public nelimitat ( scuaruri, grădini, parcuri)
- subzona de instituții și servicii publice (funcționi de învățământ preșcolar).

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate:

P.O.T. max = 20 % , C.U.T. max = 0,4;

- locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban, :

P.O.T. max = 35 % , C.U.T. max = 0,9;

- subzona verde cu acces public nelimitat:

P.O.T. max = 5 % , C.U.T. max = 0,1;

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

Calea Moților nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- subzona de servicii publice sau de interes public : P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U. sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.T. max = 75%, C.U.T. max = 2,8 (pentru parcele de colț)

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

- dotări pentru învățământ, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc);
- accesul auto la amplasament se realizează din prelungirea străzii Câmpului;
- 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 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;
- se va analiza posibilitatea amenajării unei alveole pentru stația de transport în comun în afara profilului stradal propus. ( prelungirea străzii Câmpului)
- studiul va ține cont de P.U.Z. TR35 și drumuri de legătură, în curs de elaborare;

*C.U. m. 693 din 08.03.2021*

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

- avize/acorduri în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. ~~3561~~ din ~~23.09.2021~~;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză funcțională sectorială, expertiză geotehnică, 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 capacitații de circulație, nu se pot admit dezvoltări rezidențiale noi, ce generează trafic suplimentar, anterior aplicării măsurilor de creștere a capacitații 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 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. ~~3561~~ din ~~23.09.2021~~, 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.*

*\* m. 693 din 08.03.2021.*

/ARHITECT ȘEF,  
**DANIEL POP**



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



Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 691129 din 17.01.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.01.2022

*corectat în baza cererii nr. 246411/433/3.10.2022*



**EXTRAS JULY 2013**