



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Remarul Business Center S.R.L.** cu sediu în înregistrată cu nr. **612477 din 4.07.2022**, 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 12.08.2022, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. 194.....din 25.08.2022

pentru elaborarea **P.U.Z. restructurare urbană - str. Tudor Vladimirescu nr. 2-4**

generat de imobilul cu nr. cad. 329039, nr. cad. 346824, nr. cad. 279621, nr. cad. 329678, nr. cad. 329679, nr. cad. 256653, nr. cad. 329672, nr. cad. 256659, nr. cad. 256734, nr. cad. 346823, nr. cad. 255634, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de podul Locomotivei în partea de est, pârâul Nadăș în partea de nord, culoarul de cale ferată în partea de sud și strada Badea Cârțan în partea de vest. Teritoriul de reglementat este UTR ZCP\_Rim așa cum apare marcat pe planșa "3.2 Reglementări urbanistice- zonificare aferente PUG" în suprafață de aprox. 5,8ha.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R ZCP\_RiM- zonă construită protejată ; restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă mixtă;

-*propus*: zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial – (*funcțiuni de cultură, funcțiuni terțiare, funcțiuni financiar-bancare, administrative, de administrarea afacerilor, funcțiuni de turism, locuințe colective etc.*)

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T max. = 60% , C.U.T max. = 2,8;

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St pentru parcelele de colț.

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

- servicii publice/de interes public, spații verzi amenajate cu acces public nelimitat;
- valorificarea culoarului aferent pârâului Nadăș prin dezvoltarea de trasee pietonale și legături în structura urbană;
- accesul auto se realizează din strada Tudor Vladimirescu;
- staționarea autovehiculelor: se va realiza în proporție minimă de 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.

#### 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

- conform Certificatul de Urbanism nr. 695 din 14.03.2022;
- studii de fundamentare:
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrotehnice, reambulare topografică);
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Studiul de trafic va fi supus avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.
- *studiu istoric* privind patrimoniul industrial din zona studiată
- *studii urbanistice (masterplan)* - se va realiza pe întreaga suprafață a teritoriului de studiat, respectiv UTR ZCP\_Rim, UTR Rim și UTR S\_Rim.
- *studiu de fezabilitate* și încheierea unui *contract de restructurare* cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare (cf. Condiționări Primare, din Regulamentul aferent U.T.R. RiM).

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. 695 din 14.03.2022 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.*

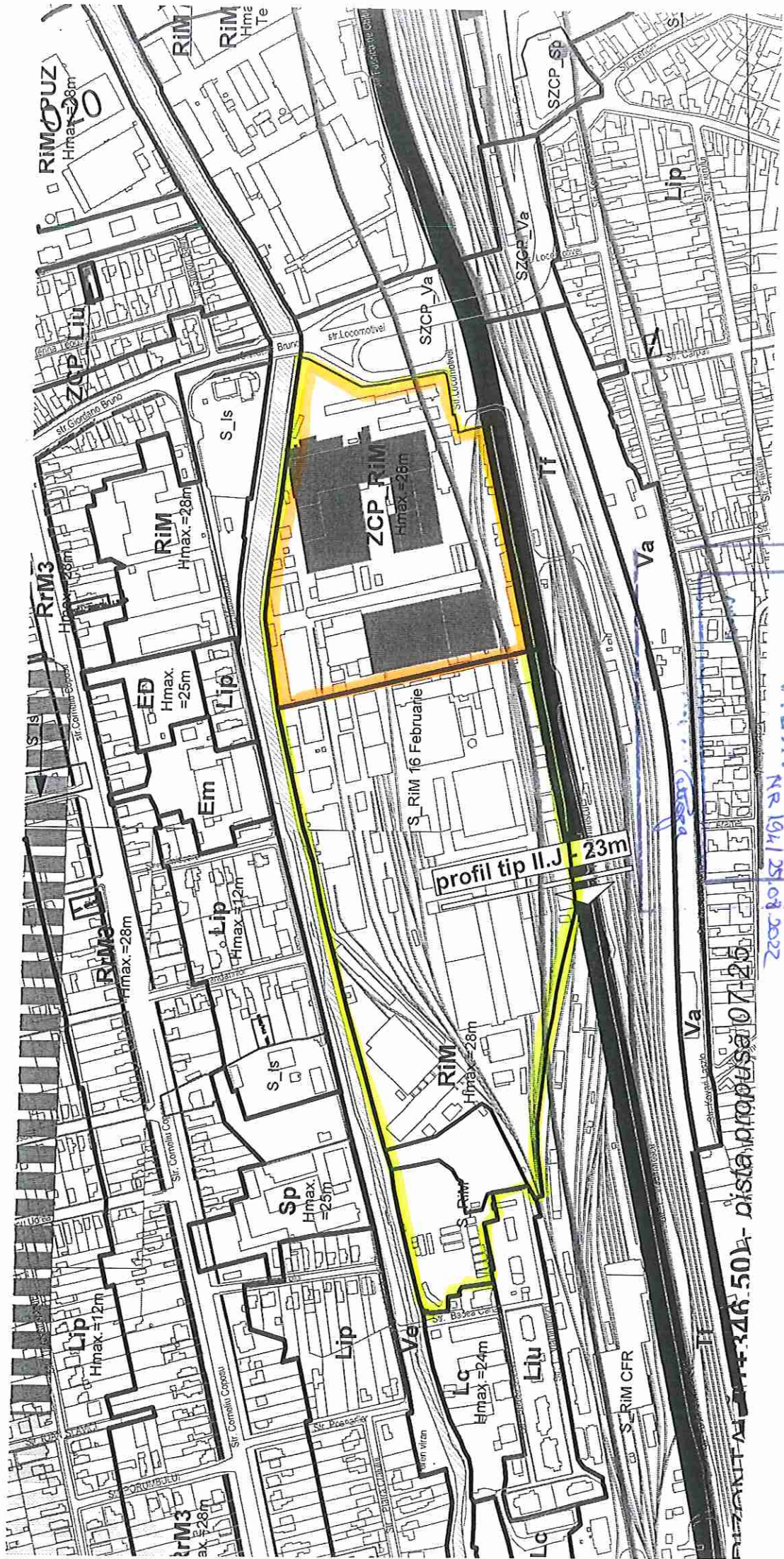
*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

red.3ex. inspector Anamaria Popa

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



Teritoriul studiului  
 Teritoriul reglementat

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU  
 ANEXA LA AVIZUL DE  
 VIZATOPORTUNITATE  
 NR 194/25.08.2022

PUZANITA 46.50a- distanța propusă 07-25