



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 **LIDL ROMANIA SCS prin BOGATA SERV S.A.**, cu sediul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Piața Gării, nr. 4-5, înregistrată sub nr. 74649/433/2023, 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 de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 24.01.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.51.....din 3.04.2023

pentru elaborarea

P.U.Z. dezvoltare subzonă de activități economice, str. Fabricii de Zahăr nr. 166
generat de imobilele cu nr. Cad. 335604, nr. Cad. 296338, 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 S_Em astfel cum apare marcat pe planșa 3.2 Reglementări urbanistice - zonificare aferente PUG, delimitat în partea de vest de str. Fabricii de zahăr, în partea de nord de culoarul Someșului Mic și în partea de sud de incinta Hornbach și UTR Ve, pe tronsonul adiacent UTR S_Em mai sus menționat.

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 situat preponderent în U.T.R. S_Em – Subzonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț „en gros” și parțial U.T.R. Ve- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

- *propus*: subzonă de activități economice de tip comercial și de mică producție. Funcțiune predominantă : comerț de tip supermarket și activități complementare (administrative – birouri, sedii de companii). Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- subzonă economică : P.O.T max. = 60% , C.U.Tmax. = 1,2 ADC/mp

- zona verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic P.O.T max. = 1% , C.U.Tmax. = 0,01

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

- asigurarea profilului str. Fabricii de Zahăr (profil tip III.A – 21m);
- accesul auto la zona de restructurare se realizează din strada Fabricii de Zahăr;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z.;



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

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., studii de fundamentare:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2285 din 29.08.2022.

- studii de fundamentare:

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier.

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. 2285 din 29.08.2022 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. șef. consilier Arh. Camelia Gâz

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 756864 din 07.04.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.04.2023

