



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calca 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 Digger Contractors S.R.L cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Str. C. Brâncuși nr. 121, înregistrată la nr. 983908/2023 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism din 4.03.2020, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....23.....din .....29.01.2024

pentru elaborarea

**P.U.Z de restructurare urbană, str. Buftea - str. Scorțarilor**

generat de imobilele cu nr. cad. 330344 și nr. cad. 330345 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R. RIM așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente PUG mărginit de str. Scorțarilor la nord, str. Buftea la est și limită UTR RIM/ PUZ la sud și vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat ( terenul beneficiarului, nr. cad. 330344, nr. cad. 330345) și zona de influență a acestuia.

**2. Categoriile 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 U.T.R RIM- Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă mixtă.

2.2 *propus*: structură funcțională mixtă ( locuire colectivă, funcțiuni terțiare)

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- pentru clădiri comune P.O.T max= 60%, C.U.T max=2,8 ADC/mp
- pentru nivelele cu destinație de locuire A.C maximă=40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv A.C maximă = 50% x St pentru parcelele de colț;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Scorțarilor;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrică, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată 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., studii de fundamentare

- avize/acorduri conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2443 din 20.10.2023
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)
- elaborarea studiilor urbanistice (masterplan), încheierea unui contract de restructurare cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare ( cf. "Condiționări Primare", din Regulament 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. 2443 din 20.10.2023 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. Adina Laura Bîrjac

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 849.2356 din 01.02.2024  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.02.2024

LC\_A  
Hmax.=28m

RIM

str. Cernavoda

str. Secretariat

RIM2

Hmax

=16m

SC 1396/2018  
HCD 06/2009/2019  
SC 1356/2018

Ve

RIM

HCL 439/2018

Hmax.=28m

RIM / PUZ

Hmax =28m

Hmax.  
=28m

HCL 167/2018

RIM / PUZ

RIM

Hmax.=28m

str. Putres

RIM

Hmax.=28m

S\_Et

LC\_A

Hmax.=28m

Ve

LC\_A

Hmax.=28m

Aviz de oportunitate

Aviz de oportunitate

Aviz nr 23

str. Scotta

str. Scotta

M3 / PUZ

Hmax.=22m

Ve

