



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. BRIZARD ROMANIA S.R.L., cu sediul în jud. loc. str. nr. înregistrată sub nr. 404941/433/9.04.2024, 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 12.04.2024, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.¹³³.....din ^{7.05.2024}.....

pentru elaborarea

P.U.Z. de restructurare urbană – str. Vrancea nr. 24 - str. Războieni nr.2
generat de imobilul cu nr. Cad. 265086 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat în partea de nord de strada Vrancea, în partea de est de zonă mixtă (teritoriul reglementat prin PUZ aprobat cu H.C.L nr.766/2020), în partea de sud de culoarul Nadășului (UTR Ve) și în partea de vest de zonă rezidențială (UTR Lip). Se admite reglementarea specifică prin PUZ, în două etape, a teritoriului studiat. (etapa 1 – imobilul cu nr. Cad. 265086, etapa 2 – imobilul cu nr. Topo 7447/4, CF nr. 320103)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R.: RiM - 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; Funcțiune predominantă – locuire colectivă, funcțiuni terțiare;

În vederea integrării pârâului Nadăș ca parte componentă a sistemului ecologic și dezvoltării unui coridor verde-albastru bine consolidat de-a lungul pârâului, construcțiile din zona mixtă vor păstra o distanță de minim 30m față de limita albiei minore a pârâului. Excepție față de această retragere vor face ediculele- componente ale amenajării peisagere și pavilioanele temporare (fixe sau mobile).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

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

pentru nivelele cu destinație de locuire AC max 40% x St (suprafața terenului);

CUT maxim = 3 ADC/mp (în situația menționată la pct.6);

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

- spații verzi cu acces public nelimitat;
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Vrancea;



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- în spații specializate dispuse la subsol/demisol/parter;
- 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 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:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 679 din 31.03.2023.
 - studii de fundamentare:
 - *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională/dotări de interes public condiții geotehnice, 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.
 - studii urbanistice : *masterplan*, realizat pe întreaga suprafață a teritoriului studiat;
 - *contract de restructurare* cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare (cf. Condiționări Primare, din Regulamentul aferent U.T.R. RiM).
- În situația în care se propune trecerea în domeniul public a 3% din fondul locativ propus (dar nu mai puțin de 4 apartamente), în vederea realizării de locuințe sociale, se admite majorarea CUT cu 10% pentru zona mixtă în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, Art.32, alin (7), respectiv CUT maxim = 3 ADC/mp.*

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. 679 din 31.03.2023. 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 Ordinul nr. 233/2016.

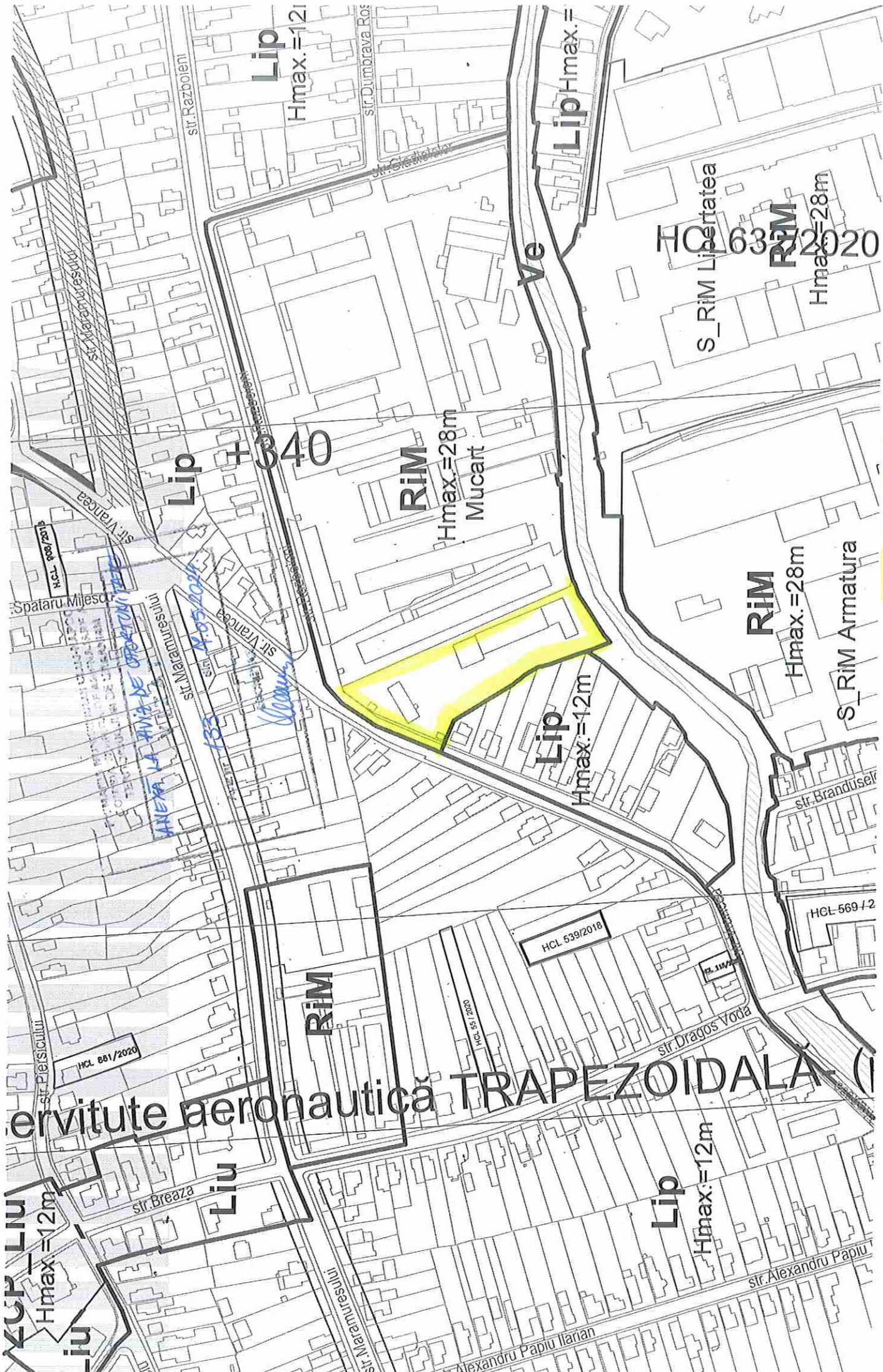
Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 172 din 2.08.2022 în baza Certificatului de urbanism nr. 1643 din 3.04.2020.

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. consilier Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



servitute aeronautică TRAPEZOIDALĂ (