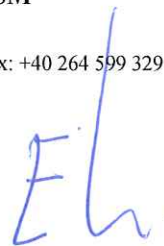


ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

Aprobat
Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresată de **DMA DEVELOPMENT S.R.L** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. C.A. Rosetti nr. 23 înregistrată sub nr. **412654/12.04.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 26.04.2024, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 146 din 22.05.2024

pentru elaborarea **P.U.Z dezvoltare zonă economică, str. Calea Turzii nr. 192** generat de imobilul cu nr. cad. 261508, 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 Calea Turzii în partea de est, strada Gherase Dendrino în partea de sud și zonă verde de protecție față de infrastructura majoră în partea de nord și vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți

- *existent:* conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. UEc - zonă de activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom și parțial în UTR Vpr – Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică.

- *propus:*

- zonă de activități economice de tip comercial și activități complementare, de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, comerciale, loisir;
- zonă verde de protecție față de infrastructura majoră.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zonă de activități economice de tip comercial: P.O.T max= 35%, C.U.T max= 1,2;
- zonă verde de protecție: P.O.T max= 0 %, C.U.T max= 0;

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

- accesul la amplasament se realizează din Calea Turzii;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizărilor de utilități.
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acestuia.

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 și se vor asigura racordurile la intersecții conform normativelor.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 812 din 12.04.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică), studiu de trafic;

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. 812 din 12.04.2023 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 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 1348 din 12.03.2019 în baza Certificatului de urbanism nr. 2420 din 16.05.2017.

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

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red, 3 ex. consilier Diana Mădălina Șoș

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. **8571021** din **02.07.2024**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de **02.07.2024** ..

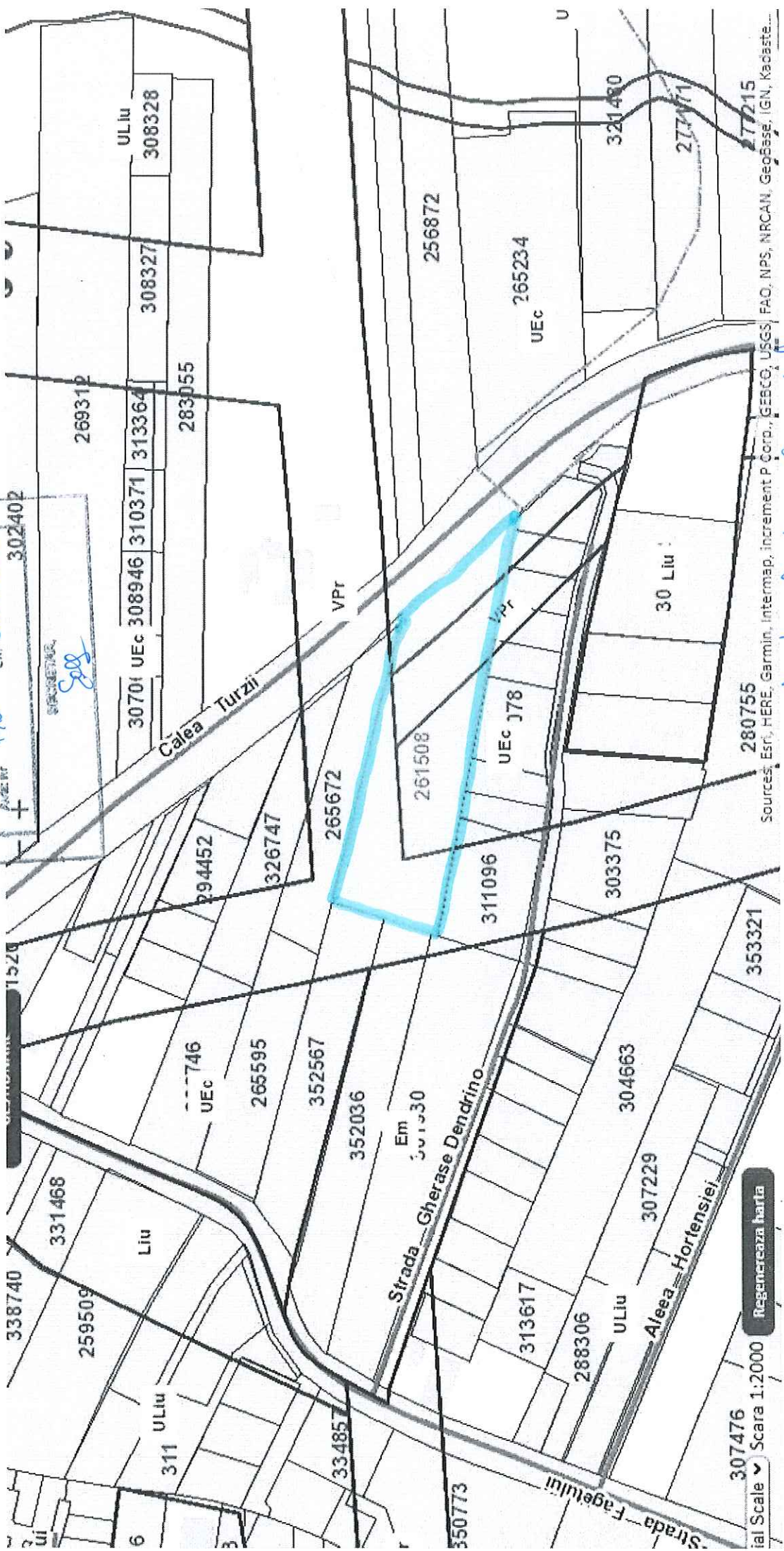
PROIECT DE ÎNREGISTRARE A TERENURILOR
CĂMINARE A
TERENURILOR DE URSAȘI

anexa la aviz de oportunitate
VIZAT

146 din 22.05.2024

302402

SECRETAR
G. G. G.



Scara 1:2000 Regenerarea harta

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaste...

teritoriul de reglementat