



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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C MAGILO CONSTRUCT INVESTMENT S.R.L cu sediul în jud. mun. str. înregistrată sub nr. 83790 din 8.02.2023, 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 întrunită în ședința din 28.03.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 107 din 10.07.2023

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, strada Odobești – est

generat de imobilele cu nr. cad. 335548, 326898, 326871, 326891, 326890, 326868, 326893, 316057, 293824, 326882 nr. topo. 19078, 19079, 19080, 19081, 19082, 19083, 19084, 19085, 19086, 19087, 19088, 19089, 19090, 19091, 19092, 19093, 19104, 19105, 19106, 19107, 19108, 19109, 19110, 19112, 19113, 19123, 19063, 19064, 19065, 19066, 19067, 19068, 19069, 19070, 19071, 19072, 19073, 19074, 19076, 19075, 19077, 19121, 19122, 19124, 19125, 19126, 19127, 19128, 19129, 19120, 19130, 19131, 19132, 19133, 19134, 19135, 19094, 19095, 19096, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19102, 19103, 19111, 19114, 19115, 19116, 19117, 19118, 19119, 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 ULiu/PUZ delimitat la est de limită U.T.R. A, la vest și nord de limita intravilanului și la sud de limită U.T.R. Ve și U.T.R. A

Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor în suprafață de aprox. 9.7 ha) și zona de influență a acestuia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în: U.T.R. ULiu – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban,

2.2 propus: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, spații verzi cu acces public nelimitat, subzonă de servicii de interes public, subzonă de activități economice cu caracter terțiar;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- | | | |
|---|------------------|-----------------|
| - pentru zona de locuințe familiale: | P.O.T. max= 35%, | C.U.T. max= 0,9 |
| - pentru subzonă verde: | P.O.Tmax= 5%, | C.U.T max= 0,1 |
| - pentru subzonă de instituții și servicii de interes public: | P.O.T. max=60%, | C.U.T. max=2,2 |
| - pentru subzonă de activități economice cu caracter terțiar | | |

Pentru parcelele comune: POT maxim = 40%

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 50%

Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,2

Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,8



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

- dotări, servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc) locuri de joacă pentru copii;
- accesul la zona de dezvoltare se realizează din strada Odobesti;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură, înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele.

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.
- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării străzii Odobești (echipare edilitară, asfaltare) până la amplasamentul studiat.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3306 din 29.12.2022;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, studiu geotehnic, reambulare topografică).
- *studiu de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

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. 3306 din 29.12.2022 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. Arh. Anamaria Popa

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



GESTIONARE

56

56

57

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI URBANISM

Anexa la actul de
autorizare a activitatii de
ZAT sportiv

Aviz nr 104
din 10.07.2023

SECRETAR. Cerof 334519

TERITORIUL DE REGLEMENTAT

4000 Reprezentare harta

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri, Japan, METI, Esri, C