



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca tel: +40 264 596 030 int 4310;
email: strategiurbane@primariaclujnapoca.ro

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **MFM CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în înregistrată sub nr. 469004/433/2024, 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 24.05.2024, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate
Nr. 212 din 15.11.2024

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, strada Eugen Ionescu vest- prelungire strada Luminii

generat de imobilele cu nr. cad. 341094 și nr. cad. 341034, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona de urbanizare (UTR ULi/c) din vecinătatea vestică a străzii Eugen Ionescu, astfel cum apare marcată pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice - zonificare aferente PUG, delimitată de str. Eugen Ionescu în partea de est, limită UTR ULiu în partea de vest, limită UTR ULi/c la nord și limită UTR ULiu, Ve și Liu în partea de sud.

Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Astfel, pentru UTR ULi/c se admite reglementarea în 3 etape:

- etapa 1: teritoriul reglementat specific prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 181 din 4.04.2023;
- etapa 2: teritoriul ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 341094 și nr. cad. 34103;
- etapa 3: restul teritoriului din cadrul UTR-ului, a cărui urbanizare a fost demarată în baza studiului de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 667/2007;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R ULi/c – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime individuale și colective mici;

2.2 propus: (etapa 2) zonă de locuințe cu regim redus de înălțime (individuale și/sau semicolective) cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, subzonă de spații verzi cu acces public nelimitat și subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru zona de locuințe individuale și colective mici:
P.O.T max. = 35%, C.U.T max. = 0,9 ADC/mp
- subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat:
P.O.T. maxim = 5%, C.U.T. maxim = 0,1 ADC/mp
- subzonă de servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate:
P.O.T max =60%, C.U.T max=2,2 ADC/mp

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

- spații verzi cu acces public nelimitat;
- accesul auto la teritoriu reglementat în etapa 2, se realizează din str. Eugen Ionescu, printr-o stradă de interes local (nr. cad.355200, nr. cad. 341816), aflată în prelungirea străzii Luminii, stradă reglementată ca circulație prin PUZ aprobat prin H.C.L nr. 959/2017;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară 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 și se vor asigura racordurile la intersecții conform normativelor;
- se va analiza posibilitatea de realizare a unei legături cu str. Lucian Mățiș și cu str.Tudor Arghezi;
- documentația P.U.Z. se va corela cu documentația P.U.Z. "Drum Trans - Regio Feleac TR35 - Etapa I - Centura Metropolitană, Etapa II - Drumuri de legătură";

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 422 din 27.02.2023;

- *studii de fundamentare*: studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială);
- *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 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. 422 din 27.02.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Pentru acest amplasament a fost emis avizul de oportunitate nr. 162 din 10.06.2020 pentru inițiere PUZ, aviz valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 360 din 4.02.2020.

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.

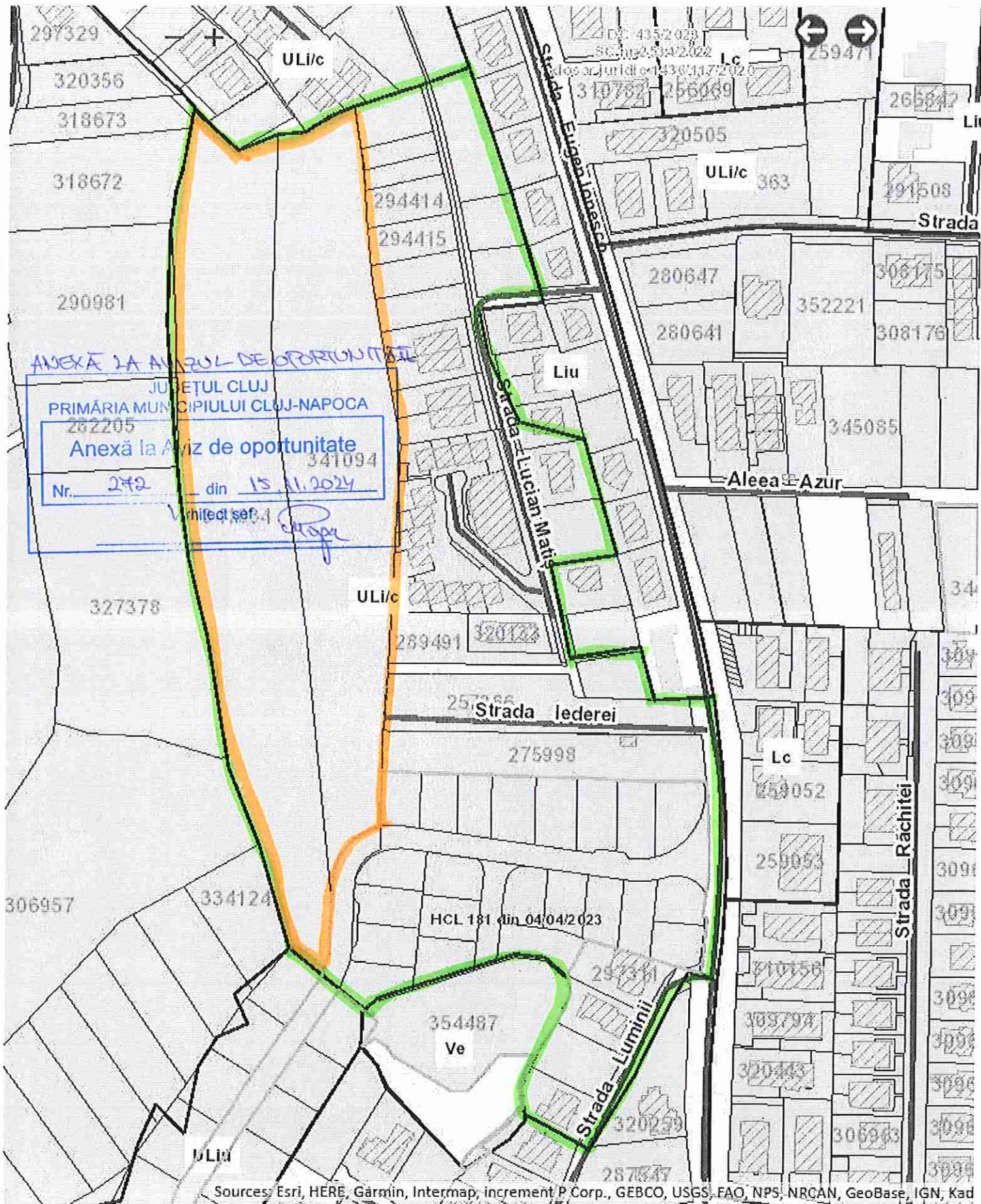
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Anamaria Mureșan

Red. Șef. Arh. Anamaria Popa

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



— TERRITORIU DE STUDIAT
 — TERRITORIU DE REGLEMENTAT