



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
AL CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ȘEF

Primar,

EMM BOC



Ca urmare a cererii adresate de VARGA IOAN ALEXANDRU cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L cu sediul în județul Cluj, municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.45, înregistrată cu nr. 559920/43/2018, completat cu nr. 318221/43/2019 și cu nr. 432327/43/2019 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1092 din 7.11.2019

pentru P.U.Z de urbanizare - strada Soporului

generat de imobilele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad.293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320, nr. Cad. 309322

Inițiator: VARGA IOAN ALEXANDRU și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L

Proiectant: S.C. Atelier Schmidt S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arb. Adina Crina I. Schmidt

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în suprafață de aprox. 2.7 ha, este delimitat de strada Soporului în partea de sud, culoarul Becașului în partea de nord, canal colector ce deversează în pârâul Becaș în partea de vest și teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr.467/2007 în partea de est.

Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

Terenul este încadrat preponderent în U.T.R. UM3 – zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și parțial în U.T.R. Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

UTR UM3 – Zonă de urbanizare Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

-*funcțiune predominantă*: Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 24 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 24 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 28 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. (b) pentru parcelele de colț, pentru funcțiuni ce exclud locuirea, se poate admite o înălțime maximă la atic ce nu va depăși 35 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+8. (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, cu condiția respectării celorlalte prevederi ale prezentului Regulament.

-*indici urbanistici* : Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 60% ; Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,0 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,4 Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 3,0

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). Retragera de la aliniament va fi de minimum 6 m și va fi stabilită prin P.U.Z. de urbanizare a terenurilor. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșcii de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția garajelor colective, pentru care adâncimea va fi de 45 m și a edificiilor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea spațiilor verzi interioare cvartalelor.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel

mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m. Este admisă retragera în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu:

- (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente;
- (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente. Este admisă retragera în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

-*circulații, accese:* Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curșilor cu rol pictorial și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-*staționarea autovehiculelor:* Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Se interzice parcarea autoturismelor în interiorul corbelor / cvartalilor, în spatele clădirilor, indiferent de funcțiune. Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective), situate la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată clădire deservită, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt. S_UIs – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent UIs

-*echipare tehnico-edilitară:* Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

UTR Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă:* Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

-*înălțimea maximă admisă:* Nu e cazul.

-*indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 1% C.U.T. = 0.01

-*retragere min. față de aliniament:* Nu e cazul.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Nu e cazul.

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* Nu e cazul.

-*circulații, accese:* Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z., modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

-*staționarea autovehiculelor:* Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

-*echipare tehnico-edilitară:* Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

UTR Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

-*funcțiune predominantă:* Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute prin prezentul P.U.G. Sunt în general artere de transport rutier rapid, fără cadru arhitectural adiacent, precum Inelul Sudic, legăturile spre autostrada Transilvania / centurile ocolitoare ale localităților Florești și Baciu etc. Sunt incluse: platforma oăilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere, etc.

-*înălțimea maximă admisă:* Nu e cazul.

-*indici urbanistici:* Nu e cazul.

-*retragere min. față de aliniament:* Nu e cazul.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare:* Nu e cazul.

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* Nu e cazul.

-*circulații, accese:* Nodurile / intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin P.U.Z. aferent arterei de circulație, ca și eventualele accese spre parcelele / terenurile reiverane ale unor obiective de interes public major,

- intersecțiile cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrată a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.
- staționarea autovehiculelor: În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea / staționarea / parcare autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație / stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transfer intermodal.
- echipare tehnico-edilitară: În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

-U.T.R M3* Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic – ansamblu cu funcțiuni mixte

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), alimentație publică, culturale, servicii cu acces public, de învățământ, de sănătate, de turism, sportive etc.

-regim de construire: deschis;

-înălțimea maximă admisă: (1-2S)+P+9E, H_{max}=34m;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 2,4

-pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). Față de arterele principale (str. Soporului, str. „B”) retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Față de străzi de interes local propuse prin PUZ (str. „C”) retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m.

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară: min. 10m față de parcelele construibile din zona mixtă (U.T.R. M3*, U.T.R. S_Is*), min.3m față de zona verde (U.T.R. Ve) și subzona verde propusă (U.T.R. S_Va).

-circulații și accese: accesul la ansamblul mixt se realizează din str. Sopor (reglementată prin PUG la ampriză de 30 m), str. „B” cu ampriză de 18m și str. „C” cu ampriză de 15 m;

-staționarea autovehiculelor: în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor și parcaje la sol;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Sopor.

-U.T.R Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-funcțiune predominantă: zonă verde, fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - canalelor.

-regim de construire, înălțimea maximă admisă, retragere față de aliniament și față de limitele laterale și posterioară: nu e cazul;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 0%, C.U.T maxim = 0;

-circulații și accese: din str. Sopor și str. „B”;

-staționarea autovehiculelor: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Soporului;

-U.T.R S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în zone de urbanizare

-funcțiune predominantă: funcțiuni de sănătate (creșă), funcțiuni de învățământ, cercetare și asistență socială;

-regim de construire: deschis, izolat;

-înălțimea maximă admisă: clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 10 m, măsurată de la nivelul trotuarului, respectiv un regim de înălțime maxim de S(D)+P+E; H_{max} = 12m;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 25%, C.U.T maxim = 0.75

-retragere min. față de aliniament: 6 m;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 3 m;

-circulații și accese: din str. „B”, adiacentă pâraului Becas, reglementată la ampriză de 18m;

-staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se va realiza numai în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau parcaje amenajate la sol;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă la str. Sopor;

-U.T.R S_Va – Subzonă verde: scuar, grădină, parc public

-funcțiune predominantă: spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;

-înălțimea maximă admisă: P, H_{max} = 4,5m;

- *Indici urbanistici*: P.O.T maxim = 5%, C.U.T maxim = 0.1;
 - *retragere min. față de aliniament*: 6 m;
 - *retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare*: 2 m;
 - *circulații și accese*: din str. Sopor și str. „B”;
 - *staționarea autovehiculelor*: Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice;
 - *echiparea tehnico-edilitară*: existentă la str. Soporului.
- Se mențin prevederile P.U.G pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Vpr.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

Conform planșei P.U.Z. A06 „Proprietatea asupra terenurilor”, suprafețele de teren grevate de servituțiile de utilitate publică instituite prin P.U.G la strada Sopor și strada adiacentă culcarului Becașului sunt propuse pentru transfer cu titlu gratuit în domeniu public.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din cadrul ansamblului propus, se vor realiza la strat de uzură și echipa edilitară, circulațiile din care se realizează accesul, respectiv str. C (profil III.G 15m) și str. B (profil III.B 18m) și se vor transfera în domeniul public suprafețele de teren grevate de servituțiile de utilitate publică instituite prin P.U.G, dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu destinația *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

Recepția construcțiilor din zona mixtă propusă se va realiza ulterior construirii și recepției finale a construcției (creșă) din U.T.R. S_Is*.

Implementarea investițiilor din cadrul zonei mixte se va realiza etapizat. Accentul vertical din partea sud-estică a amplasamentului, din vecinătatea nodului rutier propus prin P.U.G, se va realiza în ultima etapă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2019 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă din 11.09.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4865 din 20.11.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lăgia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 37262/4 din 19.11.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.11.2019



ROMANIA
ROMANIA DE CONSILII LOCALE
CLUJ-NAPOCA

ROMANIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Mășilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ROMANIA
Cluj-Napoca
Approbat,
Primar Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de VARGA IOAN ALEXANDRU cu domiciliul în Cluj-Napoca și I&C TRANSILVANIA CONSTRUCȚII S.R.L cu sediul în județul Cluj, municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.45, înregistrată sub nr.592250/433/2018, 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 data de 15.03.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 517 din 12.06.2019

pentru elaborarea P.U.Z. de urbanizare - strada Soporului generat de imobilele cu nr. Cad. 255191, nr. Cad.293814, nr. Cad. 296675, nr. Cad. 309321, nr. Cad. 309320, nr. Cad. 309322, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat de strada Soporului în partea de sud, culoarul Becașului în partea de nord, canal colector ce deversează în pârâul Becaș în partea de vest și teritoriul reglementat prin P.U.Z aprobat prin H.C.L nr.467/2007 în partea de est. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente. Clădirile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:

2.1. *existent:* conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. UM3 – zonă de urbanizare - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, parțial în U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și parțial în U.T.R. Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

2.2. *propus:* zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic (ce conține subzonă de servicii de interes public constituite în clădiri dedicate și subzonă verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat). Se menține încadrarea din P.U.G pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve și U.T.R. Tr.

2.3. servituti de utilitate publică instituite prin P.U.G.:

- strada Soporului, profil tip II.C – 30m;
- servitutea de utilitate publică de-a lungul pârâului Becaș, profil tip III.B – 18m;
- servitute de utilitate publică, profil II.K 23m;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

pentru zona mixtă

- parcelele comune: P.O.T max = 40% , C.U.T max=2,0 ADC/mp
pentru nivelele cu destinație de locuire A.C max. = 40% x St (suprafața terenului)
- parcelele de colț: P.O.T max = 50%, C.U.T max= 2,4 ADC/mp
pentru nivelele cu destinație de locuire A.C max. = 40% x St (suprafața terenului)

pentru subzona verde cu acces public nelimitat:

P.O.T max = 5%, C.U.T max = 0,1

numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip

pentru subzonă de servicii de interes public

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

pentru zonă verde de protecție a apelor: P.O.T. max. = 1%, C.U.T max = 0,01;

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

- servicii de interes public, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc);
- asigurarea servituții de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Soporului și în zona adiacentă pârâului Becaș;
- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Soporului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor și în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- circulațiile noi propuse prin documentația P.U.Z. vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior 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.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 4865 din 20.11.2018;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrotehnice, rcambulare 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;
- documentația de urbanism se va corela cu studiul pentru centura metropolitană; în acest sens se va prezenta punctul de vedere al proiectantului SF și P.U.Z centura metropolitană.

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. 4865 din 20.11.2018 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,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andrei Mureșan

Red. 3 ex., arh. Popa Anamaria
Inspector, Biroul Strategii urbane.

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de