



Ca urmare a cererii adresate de **Turos Arpad** cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, b-dul , înregistrată cu nr. 247462/433 din 21.05.2018 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de **03.07.2018**, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 686 din 24.07.2018

pentru elaborarea

P.U.Z. - dezvoltare zonă de activități economice, b-dul Muncii – latura nordică
generat de imobilul cu nr. cadastral 326894, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat are o suprafață de aprox 4,6 ha , fiind situat în zona industrială nord a orașului, delimitat de bvd. Muncii în partea de sud și zonă verde de protecție în partea nordică, vestică și estică.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr.493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R UEmm- Zonă de urbanizare- Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii.

-*propus*: se menține încadrarea funcțională instituită prin PUG, P.U.Z.-ul asigurând corelarea dezvoltării urbanistice a zonei reglementate cu prevederile P.U.G. pentru U.T.R UEmm.

- *servituți de utilitate publică instituite prin PUG* : b-dul Muncii, profil tip II.B - 35m.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de activități economice: P.O.T max. 60%, C.U.T max= 1,2

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

- asigurarea servituții de utilitate publică la bvd. Muncii
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din b-dul Muncii,
- staționarea autovehiculelor se va realiza la sol, pe terenul unității industriale,
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) vor cadea 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.

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1587 din 20.04.2018
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, expertiză geotehnică, analiza condițiilor de circulație, reambulare topografică).

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.1587 din 20.04.2018 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



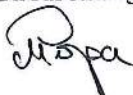
Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

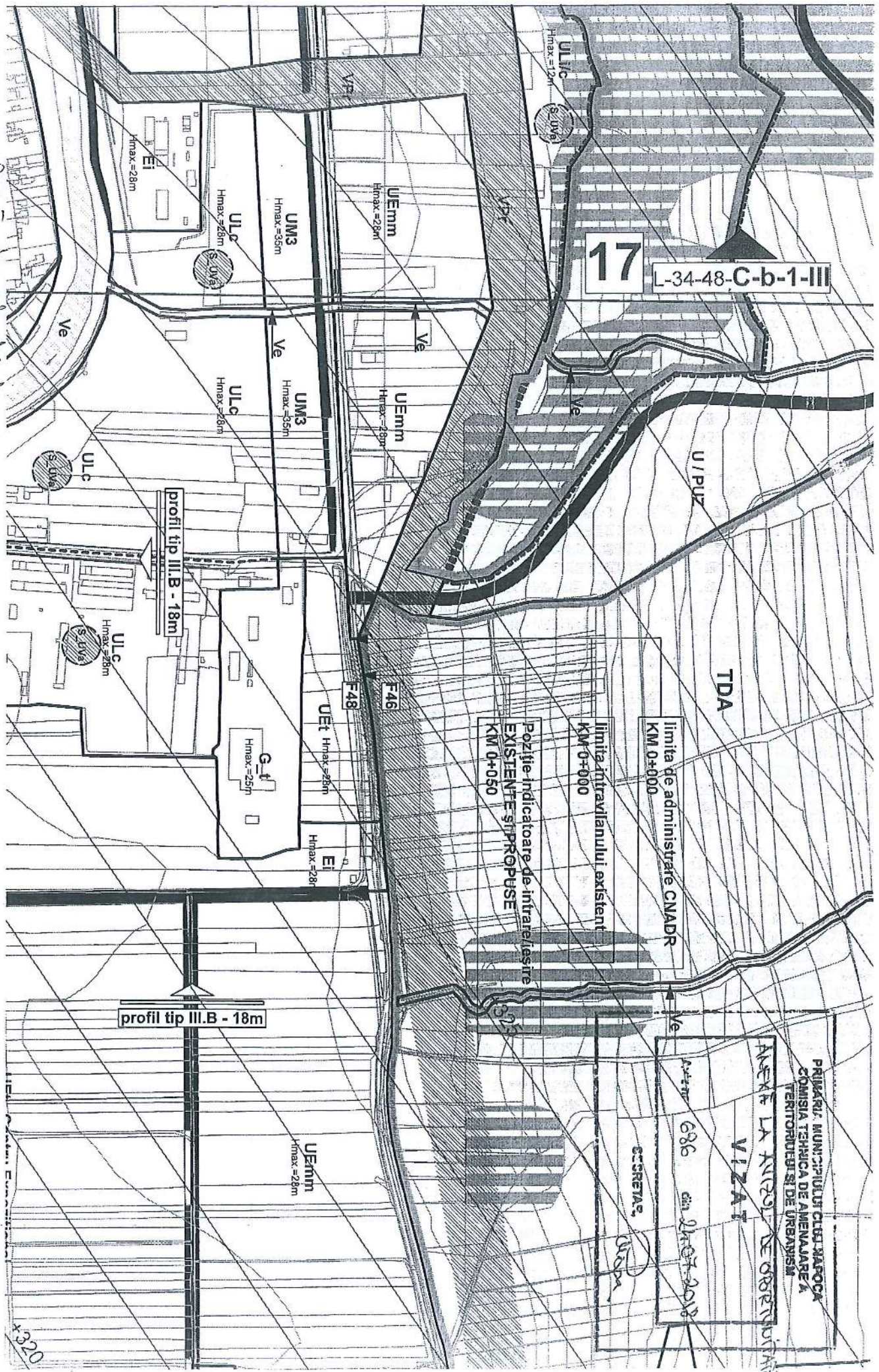


Red.3ex. arh. Anamarie Popa
inspector, Biroul strategii urbane



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2778375 din 24-07-18
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27-07-18

zona de studiat
prin orizul de oportunitate



17
L-34-48-C-b-1-III

TDA

limite de administratie CNADR
KM 0+000

limite intravilanului existent
KM 0+000

Pozitie indicatoare de intrare/iesire
EXISTENTE SI PROPUSE
KM 0+050

profil tip III.B - 18m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CUCU JALPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI SI DE URBANISM
ANEXA LA PROIECT DE ORDONANȚĂ
VIZAT
6/86 din 21.07.2018
SECRETAR
[Signature]

1:200



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

1681

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



Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Power Belt S.R.L, cu sediul în Cluj-Napoca, Bdul Muncii nr. 277 înregistrată sub nr. 76667/433/2019 și completările depuse sub nr. 338122/433/2019 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:

Nr. 219 AVIZ din 2.09.2019

pentru P.U.Z. dezvoltare zonă de activități economice, bvd. Muncii – latura nordică generat de imobilele cu nr.cad. 326894, 266845, 323375, 261181, 257114, 254814, 261181, nr. topo. 920/1/1/1/1, nr. topo. 920/1/2.

Inițiator: S.C. Power Belt S.R.L.

Proiectant: S.C. Trans Form S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Andrei A. Negru.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : terenul studiat este U.T.R. UEmm în suprafață de aprox 4,6 ha, fiind situat în zona industrială nord a orașului, delimitat de bvd. Muncii în partea de sud și zonă verde de protecție în partea nordică, vestică și estică.

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

- UTR UEmm – Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii;
- funcțiune predominantă: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice;
- regim de construire: deschis;
- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime se va stabili prin P.U.Z. de Urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Pentru clădirile curente - hale modulare - înălțimea la cornișă nu va depăși 10 m, respectiv un regim de înălțime de (S)+P+1. Pentru clădirile dedicate funcțiilor complementare, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana;
- indici urbanistici: P.O.T. Maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;
- retragere min. față de aliniament: Pentru clădirile de orice tip, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m. Platformele de parcare se vor retrage de la aliniament cu minimum 3 m. Prin P.U.Z. de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte;
- retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Retragera clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Retragera clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m;

-*circulații, accese*: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu). În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

-*staționarea autovehiculelor*: Pentru staționarea autovehiculelor personalului / clienților (vizitatorilor) se vor organiza, de regulă, platforme de parcare la sol în cadrul incintei / parcelei. E acceptabilă și dispunerea parcajelor în clădiri dedicate, multietajate. Parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / parcaje multietajate) pentru mai multe incinte / ansambluri. Vehiculele de orice alt tip decât autoturismele (utilizate în cadrul proceselor tehnologice, de transport al mărfurilor etc), vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor industriale. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică. Necesarul de parcaje se va stabili în conformitate cu Anexa 2 a prezentului regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

-*echipare tehnico-edilitară*: Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ. Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / împrejurimi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare incintă / parcelă va dispune de spații adecvate, destinate colectării deșeurilor menajere, ca și a celor rezultate din activitatea specifică.

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

-**U.T.R –Emm1 - Activități economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii.**

-*funcțiunea predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților economice - industriale, cvasiindustriale, manufacturiere, servicii etc, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în clădiri modulare de tip hală, specifice;

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: (S)+P+1 pentru hale modulare, Hmax.= 10m;

(1-3S)+P+4 pentru clădirile dedicate funcțiunilor complementare, Hmax. =21m;

-*indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;

-*retragerea minimă față de aliniament*: 10m față de Bv-dul Muncii regularizat la 35 m, profil II.B;

-*retragerea minimă față de limitele laterale*: 4,5 m;

-*retragere minimă față de limita posterioară*: 6 m, cu respectarea distanței de 22,53m față de axul liniei LEA 400kV Gadalin – Cluj-Est, conform anexei la aviz C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonale se realizează din B-dul Muncii;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la b-dul Muncii;

-*limită U.T.R.* – limita dintre U.T.R. Emm1 și U.T.R. Vpr s-a stabilit în baza avizului C.N.T.E.E Transelectrica S.A.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.06.2018 se avizează favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

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. 1587 din 20.04.2019 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. Anamaria Popa
inspector, Biroul strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3720086 din 09.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.09.2019