



Aprobat,
Primar
Emil Boc



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ASCOM IMPEX S.R.L, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 110, înregistrată sub nr. 569483/2019 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 8.11.2019, se emite prezentul

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 3/ din 14.02.2020

pentru elaborarea P.U.Z de restructurare urbană , strada Tășnad generat de imobilul nr. cad. 314368, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de strada Tășnad în partea de nord, strada Taberei în partea de est, Calea Florești în partea de sud și UTR S_Et în partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și zona de influență a acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în UTR RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zonă mixtă.
- *propus*: zonă mixtă ; teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Pentru clădirile comune: P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 2,8 ADC/mp.
Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

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

-dotări de interes public (grădiniță), spații verzi cu acces public nelimitat, locuri de joacă pentru copii;
-accesul auto se va realiza din strada Tășnad;
-staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
-echiparea edilitară (rețea apă-canal, electrica) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;

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 fundamentare:

- conform cu Certificatul de urbanism nr. 4606 din 01.11.2019
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică)

- elaborarea studiilor urbanistice (masterplan) , întocmire *studiu de fezabilitate* și încheierea unui *contract de restructurare* cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare (cf. "Condiționări Primare", din Regulament aferent U.T.R. Rim)

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Pentru P.U.Z de restructurare urbană, str. Tășnad, beneficiar S.C. Ascom Impex S.R.L, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 318 din 25.04.2017, valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.5430 din 9.11.2016. În urma ședinței operative a Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 8.11.2019, se reemite Aviz de oportunitate, în vederea continuării procesului demarat de elaborare a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.4606 din 1.11.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, emis în aceleași condiții urbanistice ca și Certificatul de urbanism nr. 5430/2016.

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

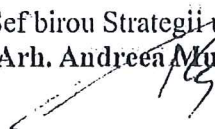
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Murășan



Red. 3ex. arh. Adriana Borza
consilier Biroul Strategii urbane





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
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



ROMÂNIA

CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF



Primar

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ASCOM IMPEX S.A cu sediul în județul Cluj, Cluj-Napoca, str. General Eremia Grigorescu, nr. 110, înregistrată sub nr. 233769/433/2020, 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. ... 123 ... din 18.05.2020

pentru P.U.Z de restructurare urbană, str. Tășnad

generat de imobil cu nr. cad. 314368

Inițiator: S.C. Ascom Impex S.A.

Proiectant: S.C. Bogart Construct S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Corina Ileana A. Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: zona reglementată prin PUZ este un teren în suprafață de 4510 mp cu acces din strada Tășnad, aflat în vecinătatea vestică a incintei de pe str. Taberei nr.1A (SSH Hidroserv S.A.). Teritoriul studiat prin PUZ cuprinde zona reglementată (nr. cad. 314368) și vecinătățile adiacente.

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

Terenul este încadrat preponderent în UTR Rim - *Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă*

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală (raportul optim între locuire și celelalte activități ar fi de 1:1). Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public. Conversia funcțională și restructurarea clădirilor cu valoare de patrimoniu industrial pentru tipurile de activități admise, ce vor fi în mod obligatoriu păstrate și integrate în noua structură urbană.

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea clădirilor va fi determinată prin PUZ de restructurare, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R.; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R, (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

-indici urbanistici : Pentru clădirile comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului) pentru parcelele comune și respectiv A.C. maximă = 50% x St pentru parcelele de colț. Pentru clădirile situate în poziții particulare și pentru destinații / utilizări speciale (conform listei de activități admise / admise cu condiționări) P.O.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană. Pentru clădirile comune: C.U.T. maxim = 2,8. Pentru clădirile situate în poziții particulare și cu destinații / utilizări speciale (conform listei de activități admise / admise cu condiționări) C.U.T. se va stabili prin P.U.Z. de restructurare, în funcție de cerințele programului arhitectural și de poziția urbană.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile vor fi amplasate în aliniament, cu excepția celor situate pe străzi secundare, cu locuințe la parter, pentru care alinierea se va realiza în retragere de minimum 3 m. Ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare: Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 20 m de la aliniament (sau aliniere). Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală

comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. Clădirile se vor dispune în interiorul unei fâșii de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii), cu adâncimea de maximum 18 m. În același timp, retragerea față de limitele posteriore ale parcelelor 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.

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

-UTR M4_A – subzonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, comerț, activități administrative, servicii de interes public;

-regim de construire: deschis, izolat;

-înălțimea maximă admisă: 2S+P+5E+R

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 2,8;

-retragere min. față de aliniament: minim 6m față de strada Tășnad

-retragerea minimă față de limitele laterale: minim 5 m față de limita vestică, respectiv minim 15 m față de limita estică;

-retragerea minimă față de limita posterioară (sudică): minim 8m;

-circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Tășnad. Drumul de incintă are profil de 15m (carosabil 5.5 m; locuri de parcare în lung, trotuare);

-staționarea autovehiculelor: în spații specializate dispus la subsol și locuri de staționare pentru vizitatori de-a lungul circulației propuse;

-echiparea tehnico-edilitară: Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se va dispune în interiorul parcelei o platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții

Documentația „PUZ de restructurare, str. Tășnad” (înregistrată sub nr. 541705/433/2018) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 11.12.2018 și a verificării în ședința operativă a completărilor depuse sub nr. 233769/2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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. 4606 din 01.11.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT SEF,

DANIEL POP



Șef birou arh.  Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4255799 din 25-05-20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25-05-20

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 204 / 11.09.2020



pentru: *Completarea Avizului Arhitectului Șef nr. 123 din 18.05.2020*

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 123 din 18.05.2020 emis pentru:
P.U.Z. de restructurare urbană, str. Tășnad,

în sensul:

Prin grija și cheltuiala investitorului se va realiza următorul obiectiv de interes public:

Spațiul cu o suprafață utilă de minim 500 mp amplasat la parterul construcției, cu acces din exterior, va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu titlul gratuit, în termen de maxim 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (uși, tâmplării, șape și tencuieli).

Primar
EMIL BOG



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Red. 3ex. Consilier arh. Adriana Borza
