



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

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. 32 din 3.03.2021

pentru: **modifică și completează Aviz Arhitect Șef nr. 7 din 14.01.2021**

Prezentul aviz modifică și completează cuprinsul Aviz Arhitect Șef nr. 7 din 14.01.2021 emis pentru P.U.Z. de urbanizare – str. Moș Ion Roată în sensul:

De la *U.T.R. Lc1 – ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente* se elimină următoarele aliniate:

„În situația în care parcela se lotizează, amplasarea clădirilor față de limitele laterale se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil”

”amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform Codului Civil;”

Se completează *U.T.R. Lc1 – ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente* aliniatul *circulațiile și accese* cu: din str. Moș Ion Roată și străzi de acces local propuse prin P.U.Z. cu ampriză de 21 m (“drum colector principal”) și 14 m (“drum 1 secundar”), conform planșei U04 – Plan Reglementări Urbanistice;

Conform propunerii din planșa U06 - regimul juridic asupra terenurilor, suprafața de teren de 2000 mp, încadrată în UTR S_Is1, este propusă pentru trecere în domeniul public. Clădirea cu destinația de ”creșă/grădiniță” cu parcela aferentă acesteia (UTR S_Is1) va trece în proprietate publică cu titlu gratuit anterior recepției oricărei alte construcții propuse prin PUZ.

Spațiul verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va), în suprafață de ~ 2600 mp, va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate anterior recepției ultimului imobil construit.

Străzile noi propuse prin P.U.Z, cu ampriză de 21 m, respectiv 14 m, vor fi realizate la strat de piatră cilindrată, pe tronsonul aferent PUZ, anterior emiterii autorizației de construire pentru ansamblul propus, iar până în 1.09.2022, dar nu mai târziu de recepția primului imobil din ansamblu, vor fi echipate edilitar complet (inclusiv iluminat stradal) și aduse la strat de uzură.

Toate străzile reglementate prin prezentul P.U.Z. vor avea acces public nelimitat.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moşilor, 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-ŞEF



Ca urmare a cererii adresate Realtopfarma S.A cu sediul în județul Ilfov, Soseaua Unirii nr.416, localitatea Tamasi, înregistrată sub nr. 587110/2020 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. ... 7 ... din ... 11.01.2021

pentru P.U.Z de urbanizare -- str. Moș Ion Roată -- est

generat de imobilele cu nr. 339820, nr. cad. 300863, nr. cad.300880, nr. cad. 300879

Inițiator: Realtopfarma S.A.

Proiectant: S.C. ARHIBEAST S.R.L

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z: teritoriul studiat prin P.U.Z este U.T.R Ulc/PUZ, așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente P.U.G., în suprafață de 32,5ha, mărginit de ștr. Moș Ion Roată la vest, limită UTR A la nord și est și limită U.T.R A și U.T.R AL la sud.

Prin P.U.Z de urbanizare se propune reglementarea etapizării investițiilor cu conservarea coerenței dezvoltării. Conform planșei U-03- Masterplan, realizarea investițiilor va cuprinde 6 etape. Teritoriul reglementat specific în etapa 1 prin prezentul PUZ cuprinde o suprafață de aprox. 4,6ha, respectiv imobilele identificate prin nr. 339820, nr. cad.300880, parte din imobilul cu nr. cad. 300863 și parte din imobilul cu nr. cad. 300879.

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

U.T.R ULc

-*funcțiune predominantă*: Zonă cu funcțiune rezidențială -- ansambluri ce includ locuirea colectivă și dotările aferente -- cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile vor se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 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 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6;

(c) pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. de urbanizare se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 23 m în punctul cel mai înalt;

-indici urbanistici :

Pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea:

P.O.T. maxim = 40%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 35% x St (suprafața terenului)

Pentru imobilele de locuit:

P.O.T. maxim = 35%

Pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea:

C.U.T. maxim = 1,4

Pentru imobilele de locuit:

C.U.T. maxim = 1,2

-retragere față de aliniament: Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m. P.U.Z. de urbanizare va stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente; În cazul clădirilor cu alte funcțiuni la parter, acesta poate avea o retragere mai mică față de aliniament, dar nu mai puțin de 3 m; Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 30 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea spațiilor verzi interioare cvartalelor.

-retragere față de limitele laterale și posterioare:

În cazul:

– dezvoltării pe bază de masterplan retragerea față de o limită laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

– dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front închis. 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.

În ambele situații:

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

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

În vederea urbanizării teritoriului s-a întocmit un plan director (masterplan) pentru teritoriul încadrat în U.T.R. Ulc/PUZ, ce conține zonificarea funcțională a teritoriului, organizarea circulației și delimitarea și etapizarea procesului de urbanizare. Conform planșei U-03- Masterplan, realizarea investițiilor va cuprinde 6 etape. Teritoriul reglementat specific în etapa 1 prin prezentul PUZ cuprinde o suprafață de ~ 4,6ha, respectiv imobilele identificate prin nr. 339820, nr. cad.300880, parte din imobilul cu nr. cad. 300863 și parte din imobilul cu nr. cad. 300879.

Prin P.U.Z - etapa 1 se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Lc1 – ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

- *funcțiune predominantă:* Locuințe colective;

- *utilizări admise cu condiționări:* funcțiuni terțiare (comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, alimentație publică, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – cf. Anexei 1 la Regulament PUG, amplasate la parterul clădirilor de locuit sau în clădiri dedicate), funcțiuni de turism (hotel de apartamente);

- *principiul de dezvoltare al terenului:* dezvoltare pe bază de plan parcelar și regulament local de urbanism.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului încadrat în UTR Lc1 astfel:

- P1- parcelă constructibilă dispusă la nord de drumul colector principal
- P2- parcelă constructibilă dispusă la sud de drumul colector principal
- P3- parcelă cu restricție de construire MAPN
- P4 – subzona S_Va din cadrul UTR Lc1
- P5 – subzona S_Is1 din cadrul UTR Lc1
- P6, P7, P8, P9 - parcele cu destinație de "drum"

Parcela P2 poate fi utilizată neparcelat sau parcelat, caz în care parcelele rezultate trebuie să aibă front la stradă și suprafața mai are de 3000mp.

- *înălțimea maximă admisă:* Clădirile vor se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 36 m, măsurată de la nivelul trotuarului, respectiv (1-3S)+P+11E+R;

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1,65 – la nivelul ansamblului;

- *retragere minimă față de aliniament:* Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minimum 5 m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente; în cazul clădirilor cu alte funcțiuni la parter, acesta poate avea o retragere mai mică față de aliniament, dar nu mai puțin de 3 m;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară:*

Pentru parcela (P1): Retragerea față de o limită laterală sau posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

Pentru parcela (P2): Clădirile se vor amplasa la o distanță minimă de 5m față de limitele de proprietate și minim 15m între ele. În situația în care parcelă se lotizează, amplasarea clădirilor față de limitele laterale se va face cu respectarea prevederilor codului civil.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* conf. Cod Civil;

- *circulațiile și acces:* din str. Moș Ion Roată și străzi de acces local propuse prin PUZ cu ampriză de 21m ("drum colector principal") și 14m ("drum 1 secundar");

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei, în garaje subterane. Alternativ, parcajele/garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării parcajelor la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m. Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt. Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform Anexei 2 din Regulament PUG.

- *echiparea tehnico-edilitară:* Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Recepționarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z.

U.T.R. S_Is1 - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate

- *funcțiune predominantă:* funcțiuni de învățământ și sănătate;

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, respectiv (S)+P+E+R, (S)+P+E+M, (S)+P+2E, D+P+E, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: POT max = 60%, CUT max = 2,2;

- *retragere față de aliniament:* min. 5 m;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară:* Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai

puțin decât 6 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

- *circulațiile și accese:* din strada propusă prin PUZ cu ampriză de 14m ("drum 1 secundar")

- *staționarea autovehiculelor:* Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în interiorul parcelei - locuri de parcare amenajate la sol și/sau în spațiu specializat dispus la subsolul/demisolul/parterul clădirii, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 la Regulament PUG; Se admite și organizarea de parcaje la sol, situate la o distanță maximă de 100m față de amplasament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* toate clădirile se vor racorda la edilitare edificate, disponibile și funcționale.

U.T.R. S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat.

- *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

- *înălțimea maximă admisă:* H cornișă - max. 12 m, respectiv (D)+P+E;

- *condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:* clădirile vor fi dispuse la o distanță minimă de 5m față de aliniament și limitele laterale și posterioară;

- *indici urbanistici:* P.O.T. maxim =5%, C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce include spații interioare de orice tip);

- *circulații și accese:* din str. Moș Ion Roată;

- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi).

Documentația P.U.Z. de urbanizare, str. Moș Ion Roată, înregistrată sub nr. 346414 /43/2020, a fost dezbătută în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 30.07.2020. În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism din data de 30.07.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr. 537110/433/2020 se avizează favorabil documentația PUZ și Regulamentul de urbanism aferent.

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

Conform propunerii din planșa U06 - regimul juridic asupra terenurilor, suprafața de teren încadrată în UTR S_Is1 este propusă pentru trecere în domeniul public. Clădirea cu destinația de „creșă/grădiniță” cu parcela aferentă acesteia (UTR S_Is1) va trece în proprietate publică cu titlu gratuit anterior recepției oricărei alte construcții propuse în etapa 1.

Spațiul verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va) va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate anterior recepției finale a ansamblului propus în etapa 1;

Străzile noi propuse prin P.U.Z, cu ampriză de 21m, respectiv 14m, vor fi realizate la strat de piatră spartă cilindrată, pe tronsonul aferent etapei 1, anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru ansamblul propus, iar până în 1.09.2022 vor fi echipate edilitar complet (inclusiv iluminat stradal) și aduse la strat de uzură. De-a lungul acestora vor fi prevăzute plantații de aliniament (arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la 1m de la colet).

Anterior recepției primului imobil din etapa 1, se vor implementa, prin grija și cheltuiala investitorului, optimizările solicitate prin Avizul Siguranța Circulației nr. 530126/ 446/2.10.2020 emis pentru P.U.Z, în baza unor proiecte de specialitate.

La faza D.T.A.C se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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 construcție (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. 1129 din 17.03.2020 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Moldan

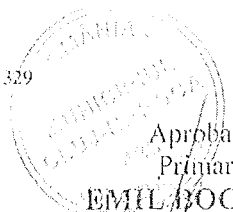
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. die
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



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.primariachujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C Chester Group Investments S.R.L cu sediul în județul Cluj, Cluj-Napoca str. Teodor Mihali nr. 4 ap. 7, înregistrată la nr. 73981/2020 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 din 4.03.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.92.....din1.04.2020

pentru elaborarea P.U.Z de urbanizare – str. Moș Ion Roată generat de imobilele cu nr. cad. 300865, nr. cad. 300866 și nr. cad. 300867 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. ULc, așa cum apare delimitat pe planșa 3.2 “Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință” aferente P.U.G., mărginit de str. Moș Ion Roată la vest, limită UTR A la nord și est și limită UTR A și UTR AL la sud.

Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a realizării investițiilor, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Teritoriul de reglementat în etapa 1 cuprinde o suprafață de ~3ha și drumurile de deservire locală (nr. cad.300880, nr.cad.300879).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R ULc - Zonă de urbanizare, Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

2.2 *propus*: zonă de locuințe colective cu subzone aferente –spații verzi cu acces public nelimitat și servicii de interes public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- zona de locuințe colective:
Pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea:
POT maxim = 40%, CUT max = 1,4;
Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 35% x St (suprafața terenului)
Pentru imobilele de locuit:
POT maxim = 35%, CUT max = 1,2;
- subzonă verde cu acces public nelimitat: P.O.T. maxim = 5% ; C.U.T. maxim = 0,1;
- subzonă de servicii de interes public: P.O.T. maxim = 60% ; C.U.T. Maxim =2,2;

În cazul în care se propun dotări publice, se admite majorarea C.U.T-ului cu max. 20% pentru zona de locuințe colective în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Art.32, alin.7, respectiv C.U.T max = 1,65 ADC/mp pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea, respectiv CUT max 1,4 ADC/mp pentru imobile de locuit.

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

- servicii de interes public, spații verzi amenajate cu acces public nelimitat;
- accesul auto la zona reglementată se realizează din str. Moș Ion Roată;
- staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei, în garaje subterane.
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz,electrică, telefonie) 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;



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

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
- circulațiile ce deservească zona de locuințe colective propusă, vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilele de locuit.
- emiterii autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru modernizarea (asfaltarea) străzii Moș Ion Roată, până la amplasamentul studiat.

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

- *avize/acorduri* conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1129 din 17.03.2020
- *studii de trafic*, analiza impactului investiției asupra traficului rutier;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, 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.J. nr. 153/2012

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1129 din 17.03.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism P.U.Z. - GM-010-2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

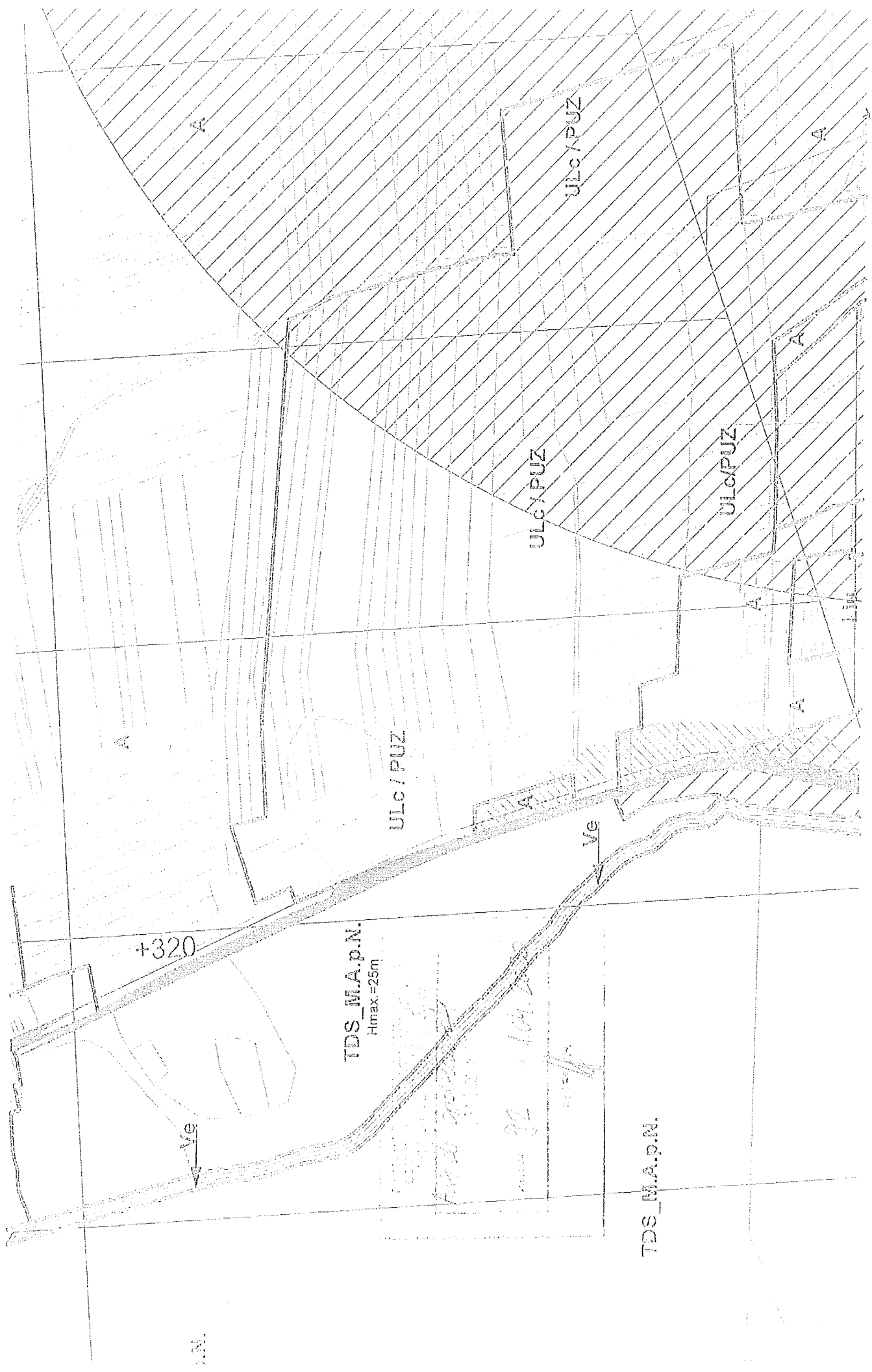
Emiterii Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. Arh. Adina Măldan

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



A.N.

+320

TDS_M.A.p.N.
Hmax = 25m

TDS_M.A.p.N.

max 20 = 104.200

ULc/PUZ

ULc/PUZ

ULc/PUZ

ULc/PUZ

A

A

A

A

A

A

Lip