



Ca urmare a cererii adresată de **S.C. NOROC COM S.R.L** cu sediul în județul Cluj, com. Gilău, Ferma 7, Bloc Hala 24, înregistrată sub nr. 55775/433 din 5.02.2018 și completările cu nr. 131381/433 din 13.03.2018, 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 13.04.2018, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 96 din 14.06.2018

pentru elaborarea

P.U.Z – de restructurare urbană – b-dul Muncii nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic)
generat de imobilul cu nr.cad. 329458 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 în partea de nord de bulevardul Muncii, strada Cărămidarilor și parcelele cu fond construit în partea de nord, strada Fabricii în partea de est, strada Sobarilor în partea de sud și parcelele de pe frontul estic al străzii George Byron în partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (U.T.R. Rim) și zona de influență a acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. RiM- Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă mixtă;

2.2 propus: restructurare urbană ansamblu industrial în valorificării potențialului de dezvoltare urbană, economică și ambientală. Categoriile funcționale propuse :

- *zonă mixtă* : teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.
- *subzonă verde* - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- *subzonă de instituții și servicii de interes public constituite în clădiri dedicate*

2.3. servituți de utilitate publică: profil II B 35 m (bd. Muncii) și profil tip II C -30 m (str. Fabricii);

3. Indicatori urbanistici obligatorii

-*zonă mixtă* : pentru clădiri comune P.O.T max= 60%, C.U.T max= 2,8 ADC/mp

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.

-*subzonă verde* P.O.T max=5%, C.U.T max= 0,1

-*subzonă de instituții și servicii de interes public constituite în clădiri dedicate*

P.O.T max și C.U.T maxim vor fi cei reglementați prin RGU și norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.T max=60%, C.U.T max= 2,2 pentru parcele comune, respectiv P.O.T max = 75%, C.U.T max=2,8.

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

- dotări de interes public pentru comerț-servicii, spații verzi amenajate cu acces public nelimitat (scuar, grădină, parc), locuri de joacă pentru copii;
- accesul auto la zona de restructurare: se va analiza accesul auto și pietonal din b-dul Muncii, str. Fabricii și str. Cărămidarilor (prelungită);
- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrică, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizărilor de utilități

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. 1616/2018.
- studii de fundamentare: *studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reambulare 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.
- *studii urbanistice* (masterplan ce va trata teme ca - accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura, traficul, parcare autovehiculelor, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, parametrii tehnico-economici) și de mediu necesare. Se va elabora un studiu de fezabilitate.
- *contract de restructurare* între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și deținătorul unității industriale, conform Condiționări Primare din Regulament aferent U.T.R. Rim.

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.

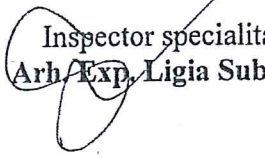
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1616/2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 actualizată, Ord. 233/2016 și Ordonanța de urgență nr. 100/2016.

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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



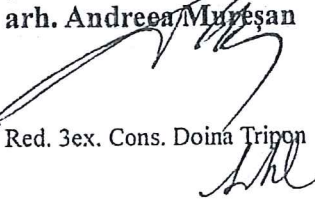
Inspector specialitate,
Arh./Exp. Ligia Subțirică




Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



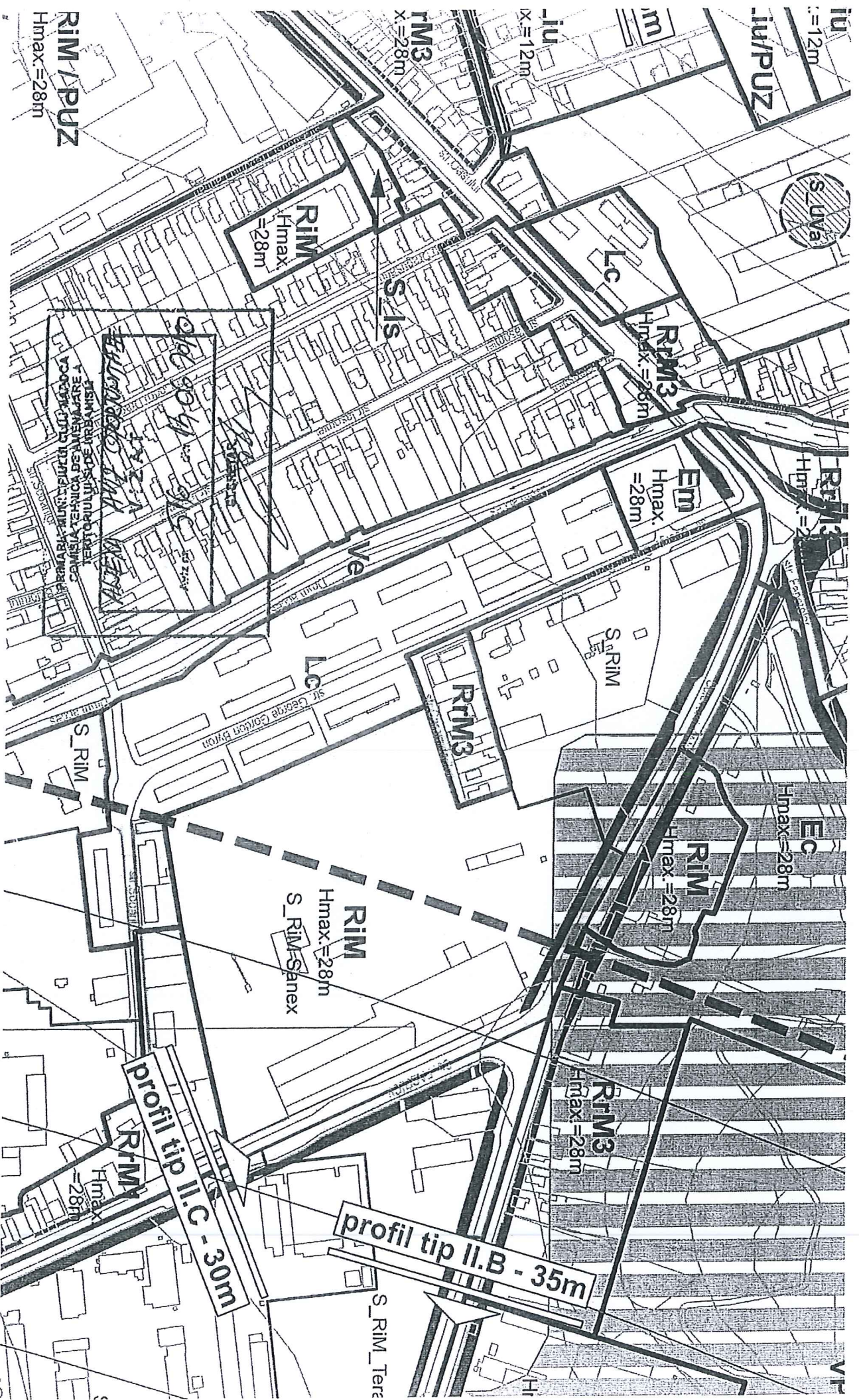
Șef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Murășan



Red. 3ex. Cons. Doina Tripon



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



RIM/PUZ
Hmax = 28m

Handwritten notes:
 1. PLAN V RAZ. 30.05.2011 (MIRKO JELIĆ)
 2. REZIM V RAZ. 30.05.2011 (MIRKO JELIĆ)
 3. V RAZ. 30.05.2011 (MIRKO JELIĆ)
 4. V RAZ. 30.05.2011 (MIRKO JELIĆ)
 5. V RAZ. 30.05.2011 (MIRKO JELIĆ)

profil tip II.C - 300m

profil tip II.B - 35m

24 DE STUDY



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiieurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de SC Noroc Com SA, cu sediul în județul Cluj, localitatea Gilău, sat Gilău, Ferma 7, Hala 24, înregistrată sub nr. 107090/43/2020 și completările depuse sub nr. 348305/43/2020 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. 131 din 10.08.2021

pentru P.U.Z – de restructurare urbană – b-dul Muncii nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic)
Ansamblu "Noroc"

generat de imobilele cu nr. cad. 329458

Inițiator: S.C. NOROC COM S.R.L

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: teritoriul de studiat este delimitat în partea de nord de bulevardul Muncii, strada Cărămidarilor și parcele cu fond construit în partea de nord, strada Fabricii în partea de est, strada Sobarilor în partea de sud și parcelele de pe frontul estic al străzii George Byron în partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (U.T.R. Rim) și zona de influență a acesteia.

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

U.T.R 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 construcție 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 posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m.

II. Prevederi PLAN DIRECTOR / MASTERPLAN propuse

În vederea restructurării platformei industriale s-a întocmit un **plan director (masterplan)** pentru U.T.R. Rim, ce conține zonificarea funcțională a teritoriului și organizarea circulației

- Zonificare funcțională propusă:

UTR RiM* - zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial;

Suprafață zonă mixtă 5,53 ha, în cadrul căreia se institue două subzone:

UTR S_Is* - subzonă de instituții publice și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale;

UTR S_Va* - subzone verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces nelimitat;

- Organizarea circulației :

Bulevardul Muncii și str. Fabricii – conform prevederilor PUG, str. Cărămidarilor 21 m și str. A – 15m;

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

U.T.R. RiM* zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcțională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial;

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare.

- regim de construire: închis la bvd. Muncii și str. Fabricii, deschis pe frontul sudic al str. Cărămidarilor și str.A

-înălțimea maximă admisă:

(1-4S)+P+9E pentru clădirile dispuse în aliniamentul străzii Fabricii și bvd. Muncii, cu H max. cornișă 33 m și H max. 35 m;

(1-4S)+P+9E pentru clădiri cu funcțiuni deosebite sau aflate în poziții urbane dominante (clădire de colț – bvd. Muncii - str. Cărămidarilor). H max cornișă și Hmax vor fi generate din normele specifice ale programului de arhitectură propus;

(1-3S) +P+7E pentru clădirile dispuse în interiorul ansamblului cu H max cornișă 27 m și H max 30 m;

-indici urbanistici:

P.O.T, maxim = 60% C.U.T. maxim = 2,8;

-retragerea față de aliniament: La principalele artere de trafic, B-dul Muncii și strada Fabricii, clădirile se vor dispune în aliniament, în regim de construire închis, iar la străzile din interiorul amplasamentului, strada Cărămidarilor și strada A, clădirile se pot dispune în regim de construire deschis, izolat.

- retragerea față de limitele laterale și posterioare:

La principalele artere de trafic, B-dul Muncii și strada Fabricii, clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maxim 24 m față de B-dul Muncii regularizat și maxim 20 m față de str. Fabricii regularizată.

În situațiile de dispunere în regim deschis a construcțiilor, retragerea față de limitele laterale 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 4,5 m. Retragerea față de limitele posterioare 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.

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă. Se admite depășirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

- circulațiile și accese: din Bulevardul Muncii, din str. Fabricii – conform prevederilor PUG; din str. Cărămidarilor propusă la profilul tip III A – 21 m și str. A propusă la profilul tip III G1 – 15 m.

- staționarea vehiculelor (auto, velo): Staționarea vehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor. Parcajele auto amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul PUG. 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.

-*echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării selective a deșeurilor pe patru fracții, accesibil din spațiul public.

S_Is*- Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

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

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: (1-2S)+P+2E+R(M), Hcornisă max. =12 m, H. max.= 16 m;

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 75% C.U.T. maxim = 2,8;

-*retragere față de aliniament*: minim 3 m;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m fata de limitele laterale si H/2 dar nu mai puțin de 6 m fata de limita posterioara. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

- *circulațiile și accese*: din str. Cărămidarilor și str. "A";

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 aferenta PUG. 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

- *echiparea tehnico-edilitară*: Zona e echipată edilitar complet.

S_Va* - Subzona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat

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

-*regim de construire*: deschis;

-*înălțimea maximă admisă*: (S/D)+P+1, Hmax cornișă 9m;

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 5 % C.U.T. maxim = 0,1;

-*retragere față de aliniament*: minim 3 m;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: minim 3 m față de limitele laterale și minim 6 m față de limita posterioară;

- *circulațiile și accesele*: din str. A;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul subzonei verzi. Parcajele se vor organiza în afara parcelei ca parte a sistemului de parcaje publice din lungul strazilor.

- *echiparea tehnico-edilitară*: Zona e echipată edilitar complet.

Reglementări privind organizarea circulațiilor, în conformitate cu condițiile stabilite prin vizului nr. 595223/446/10.12.2020 și nota internă nr. 470766/446/17.08.2021 emise de Serviciul Siguranța Circulației, obligațiile care intră în grija și cheltuiala investitorului SC NOROC COM SRL sunt:

1. Modernizarea la profilul prevăzut în planul de situație vizat și prelungirea str. Cărămidarilor până în intersecția B-dul. Muncii – str. Fabricii; aceasta va avea sens unic de intrare dinspre str. Fabricii;
2. Lărgirea B-dului Muncii față de situația existentă și amenajarea bulevardului, între intersecția cu strada din partea N-V și str. Fabricii cu: încă o bandă carosabilă de 3,5 m, pista de biciclete de 1,5 m lățime. Noul trotuar va avea lățimea de 3 m. Lărgirea bulevardului se va realiza prin dezmembrarea din parcela inițială a suprafeței necesare iar lucrările presupun inclusiv refacerea / relocarea aliniamentului stâlpilor de susținere a liniei de tramvai, relocarea rețelelor edilitare subterane din trotuarul existent în trotuarul propus.
3. Reconfigurarea și amenajarea intersecției cu reglementare de sens giratoriu B-dul. Muncii – str. Fabricii – Cărămidarilor ținând cont de lărgirea bulevardului și prelungirea str. Cărămidarilor, inclusiv realizarea

unei benzi carosabile pentru virajul la dreapta, de pe Bd. Muncii pe str. Cărămidarilor, care să iasă de sub incidența girăției.

4. Realizarea și modernizarea la profilul prevăzut în planul de situație vizat a strazii „A”, inclusiv racordarea acesteia cu str. Fabricii la profilul nou propus.
5. Pe str. Fabricii la intersecția cu strada A se va realiza suplimentar, față de situația existentă cu cele 2 benzi carosabile pe sens, o bandă carosabilă cu lățimea de 3,5 m care va avea rol de bandă de decelerare (între stația de transport în comun și strada A), respectiv banda de accelerare (între strada A și limita parcelei spre str. Sobarilor nr. 35).
6. Pe strada Fabricii, între str. Cărămidarilor și strada A se va reloca stația de transport în comun din poziția existentă în noua locație, conform planului de situație vizat, se va amenaja o nouă alveolă și se va dota stația de transport în comun cu mobilierul existent (copertină) în vechea locație, fără ca acesta să fie deteriorat.
7. Pe strada Fabricii, între str. Cărămidarilor și strada A, se va amenaja față de situația existentă: banda verde cu lățimea de 3,5 m în amonte și aval de alveola stației de transport în comun (între prima bandă carosabilă și pista de biciclete), pista de biciclete cu lățimea de 1,5 m și trotuar nou cu lățimea de 3 m.
8. Pe str. Fabricii între strada A și limita parcelei spre str. Sobarilor nr. 35, suplimentar față de banda de accelerare, se va amenaja pista de biciclete cu lățimea de 1,5 m și trotuar nou cu lățimea de 3 m.
9. Lărgirea ștrazii Fabricii se va realiza prin dezmembrarea din parcela inițială a suprafeței necesare iar lucrările presupun inclusiv refacerea / relocarea aliniamentului stâlpilor Electrica / CTP, relocarea rețelelor edilitare subterane din trotuarul existent în trotuarul propus.
10. Intrarea și ieșirea auto pe / de pe strazile noi propuse ori accesele auto la construcțiile propuse care debusează în Bd. Muncii și în str. Fabricii se vor realiza doar prin viraje de dreapta.
11. Pentru execuția lucrărilor, în vederea îndeplinirii obligațiilor menționate mai sus, va fi necesară întocmirea proiectelor de specialitate pentru toate domeniile: drumuri, rețele edilitare subterane, iluminat public, semnalizare rutieră orizontală și verticală, rețele aferente transportului în comun etc. și obținerea Autorizației de Construire, cu obținerea prealabilă a avizului Poliției Rutiere, conform prevederilor legale în vigoare.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii B-dului Muncii și str. Fabricii se va dezmembra și înscrie în CF cu titlu de drum anterior emiterii oricărei autorizații de construire, iar până la recepția finală a primei construcții din etapa 2 va fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit. Anterior trecerii în domeniul public, aceasta va fi amenajată, prin cheltuiala investitorului, conform avizului nr. 595223/446/10.12.2020 emis de Serviciul Siguranța Circulației.

Suprafața de teren reglementată ca subzonă S_{Is}* se va dezmembra anterior emiterii oricărei autorizații de construire.

Implementarea investițiilor se va realiza în două faze/etape :

Etapa 1: teritoriului situat pe frontul sudic și vestic al străzii „A”

Relocarea stației de transport în comun se va face anterior realizării str. A conform pct. 6 secțiunea *Reglementări privind organizarea circulațiilor*, iar banda de accelerare prevăzută la pct. 5 se va realiza anterior recepției finale a construcției GP2.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va echipa edilitar complet și realiza la strat de uzură partea carosabilă a str. "A" (inclusiv benzile de staționare pentru autovehicule prevăzute la nivelul carosabilului) și partea carosabilă a prelungirii străzii Cărămidarilor până la intersecția cu strada Fabricii, inclusiv benzile de staționare prevăzute la nivelul carosabilului.

Anterior recepției fiecărei construcții din etapa 1 vor fi amenajate trotuarele ce deserveșc imobilele care fac obiectul recepției (inclusiv fâșiile verzi plantate, din lungul străzii).

Anterior recepției finale a ultimei construcții din zona mixtă aferentă etapei 1, construcția cu destinația de învățământ și parcela care o deservește, vor fi trecute cu titlu gratuit în domeniul public.

Etapa 2: restul teritoriului reglementat prin P.U.Z

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile din etapa 2 (altele decât infrastructura tehnico edilitară) se va face după recepția finală a lucrărilor din etapa 1, însă nu mai repede de 2025.

Anterior recepției construcțiilor din etapa 2:

- Anterior recepției fiecărei construcții din zona mixtă vor fi amenajate trotuarele ce deserveșc imobilele care fac obiectul recepției (inclusiv fâșiile verzi plantate, din lungul străzii), respectiv adiacent străzii Cărămidarilor (pe tronsonul adiacent P.U.Z.) și trotuarul străzii A.

Străzile reglementate prin P.U.Z., str. A și str. Cărămidarilor vor avea acces public nelimitat. În această privință se va prezenta o declarație notarială.

Spațiul verde (S_Va*) va avea acces public nelimitat, acesta va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate și va fi recepționat anterior ultimului imobil din etapa 2. În această privință se va prezenta o declarație notarială.

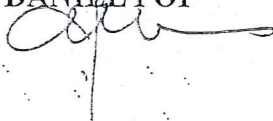
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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. 1616 din 20.04.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Odată cu emiteria prezentului aviz, Avizul Arhitectului șef nr. 311 din 9.11.2020 își încetează valabilitatea.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de