**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. 4479 din 24.05.2021

**Către,**

**S.C. THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION S.R.L**

Spre știință,

**PRIMARIA COMUNEI APAHIDA**

**STIMATE DOMN,**

Urmare a solicitării adresate de **S.C. THYS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION S.R.L,** înregistrata la Consiliul Județean Cluj cu numărul de mai sus, pentru emiterea punctului de vedere la avizul de oportunitate conform prevederilor art. 22 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare documentația prezentată: *Aviz de oportunitate in vederea elaborării* *P.U.Z.* "REALIZARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, AMENAJARE ACCES, REȚELE EDILITARE, PARCELARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" situată în localitatea Apahida, comuna Apahida, având beneficiari: S.C. Thys development and construction S.R.L, coroborat cu rezultatele consultării acesteia în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Cluj din data de 13.05.2021;

Tinând cont de prevederile:

* art. 21, art. 22 alin. (2) lit. c), art. 24 alin. (1) și (2), art. 26 alin. (2), art. 37, art. 56 alin. (1), ș.a. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 32, art. 50 și art. 54 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Vă comunicăm faptul că emiterea avizului arhitectului-șef al județului Cluj conform art. 22 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 350/2001, pentru planuri urbanistice zonale elaborate și finanțate prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate se face *numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: - de primarul localității Apahida.* Prevederile legale privitoare la avizul de oportunitate se regăsesc la art. 32 din Legea nr. 350/2001.

Documentația prezentată, a fost discutată, în temeiul atribuțiilor de avizare și coordonare ale Consiliului Județean Cluj reglementate prin Legea nr. 350/2001, în urma dezbaterilor rezultând următoarele observații:

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este identificat prin extrasul de carte funciară nr. 51996 Apahida, precum terenul situat la vestul parcelei respectiv zona centrala a localitatii pana la drumul national inclusiv.

***2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:***

Teren este situat în intravilan în UTR IDe3 - zona unitatilor industriale servicii si depozitare functiune modificata in zona mixta (locuire colectiva , comert, dotari, birouri, gradinita, servicii

***3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):***

H maxim = 1-2S+D+P+4E

POT maxim = 30% (locuire) si 60% (functiuni complementare) iar pentru cladiri mai inalte de P+3 POT maxim va fi de 20% (in conformitate cu prevederile HG 525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism)

CUT maxim = 1,8

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

Spațiile destinate parcărilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi cu normativul de proiectare P-132/1993.

Se va asigura o zonă publică comună cu o suprafață de minim 10% din suprafața terenului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 republicată, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2^1) din Legea nr.50/1991 şi art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

***5. Capacitățile de transport admise*:**

Nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă.

***6. Studii de fundamentare*:**  Pana la faza PUZ se vor intocmi studii de fundamentare cu privire la circulatii si transport , respectiv la asigurarea cu retele edilitare

***7. Consultarea populatiei*** Se va derula procedura de consultare a populatiei si se vor prezenta rezultatele acesteia.

**Președinte,**

**Alin TIȘE**

Arhitect șef:

**Claudiu-Daniel SALANȚĂ**

Întocmit: Sanda Rusu