



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **THYS Development**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 7552 din 23.02.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 28.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚII

Nr.⁵²... din ^{14.03.2023}.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru REGENERARE URBANA - LOCALITATEA APAHIDA generat de imobilul teren - identificat prin extrasele de carte funciară nr. 69337, 69363, 51650, 72488, 63848, 54016, 51996, 62352, 69845, 70987, 66208, 68187, 70016, 69776, 71092, 71061, 71520, 70345, 69769, 53052, 70643, 62353 UAT Apahida;

Inițiator: Thys Development and Construction SRL

Proiectant: Atelier RVD S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Ionel Vitoc

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - suprafața reglementată este situată în intravilanul comunei Apahida, satul Apahida, adiacent caili ferate Cluj Napoca - Dej, pe latura estica a localitatii;

- zona studiata este delimitata astfel: S: strada Horea si proprietati private, E: calea ferata, N: strada Liliacului si proprietati private, V: strada Crisan si proprietati private;

- suprafața teritoriului supus reglementării prin P.U.Z. este de 55591mp;

- se vor respecta prevederile stipulate in Planul de actiune convenit impreuna cu Primaria Comunei Apahida si aprobat prin HCL nr.277/21.12.2022;

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

- teren intravilan, partial in zona unitatilor industriale, servicii si depozitare UTR IDE3 si partial in zona locuinte si functiuni complementare UTR Le3, respectiv partial in zona locuintelor propuse UTR Lp1;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii si locuire;

- H maxim -

- POT maxim -

- CUT maxim -

- retragerea față de aliniament -

- retrageri față de limitele laterale și posterioare -

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

- teren intravilan in zona functiunilor mixte UTR 1 si zona institutii publice UTR 2;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire colectiva, servicii, centru de cartier, dotari, functiuni culturale, de sanatate,

turism si alimentatie publica UTR 1, dotari invatamant UTR 2;

- H propus = $(1-2)S/D+P+Mz+4E+2R$ in UTR 1 si $S/D+P+2E$ in UTR 2;
- POT maxim propus = 60% in UTR 1 si 40% in UTR 2;
- CUT maxim propus = 1.8 in UTR 1 si 0,9 in UTR 2;
- retragerea față de aliniament: in aliniament (zona construibila);
- retragerea fata de limitele laterale si posterioare: 6,00m/h/2 (zona edificabila);
- circulatii si accese: se realizeaza din strazi ale localitatii;
- echipare edilitara: prin racorduri la rețelele existente;

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 construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 28.07.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: - Se va respecta întocmai Planul de implementare a investițiilor aprobat prin HCL nr.277 din 21.12.2022, respectiv, etapele de emitere a certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru realizarea obiectivului vor fi avizate la fazele respective de către Arhitectul Șef al Județului Cluj. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. art. 63 Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1316 din 21.12.2021 emis de Primarul Comunei Apahida.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

