



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 37123/06.10.2023

Aprobat,
Președinte Consiliul Județean Cluj,
Alin TIȘE

Ca urmare a cererii adresate de Iovanas Horatiu cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod poștal, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 37123 din 15.09.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr.⁹³... din ^{06.11.2023}.....

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE** generat de imobilul teren identificat prin extrasele C.F. nr. 67642 UAT Apahida și discutat în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28.09.2023; cu respectarea următoarelor condiții:

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

- teritoriul în suprafață de 11265mp, propus pentru reglementare urbanistică, este identificat prin extrasul C.F. nr. 67642 UAT Apahida;
- teritoriul este localizat între localitatea Sannicoara și localitatea Apahida, în apropierea amplasamentului parcului Nervia;
- teritoriul este delimitat astfel: la N și S: drumuri locale, iar la E și V proprietăți private;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- terenul propus pentru reglementare urbanistică se încadrează în – Zona pentru unități industriale, depozitare și servicii UTR IDE8;

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

- regim maxim de înălțime: S+P+1+M
- regim de înălțime propus: P
- POT maxim: 70%; POT propus: 50%;
- CUT maxim: 1,0; CUT propus: 0,5

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

- fiecare parcelă constituită va avea obligația să fie plantată cu minimum cinci pomi fructiferi/arbori din specii specifice zonei (fag, arțar, tei, nuc, mesteacăn, brad, larice, molid);
- spațiile destinate parcarilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism,

aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.

- 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. (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 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;
- se vor prezenta profilele transversale ale noilor circulații;

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- se vor obține toate avizele menționate în certificatul de urbanism emis în acest scop;
- se vor realiza studii de fundamentare pentru: utilități, căi de circulație auto, velo și pietonale;
- se va realiza un studiu de integrare în peisaj a arhitecturii propuse;

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

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru PUZ conform ghid GM 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 422 din 27.04.2023, emis de Primarul Comunei Apahida.

Achitat taxa de de lei, conform Chitanței nr. din

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

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Marius-Iustinian ORZA
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXA

Aviz Nr. 93 din 06.11.2023

VIZAT SPRE ÎNCADRARE
ARHITECTURALĂ

proiect nr. 125

data: 14/09/2023

nume planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

scara:

categoriza de importanta: C conf. HG 766-97

clasa de importanta: III conf. CR 0/2012

clasa de importanta: III conf. P100/1-2019

grad de rezistenta la foc: II conf. P1118-1999

denumire proiect: CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

amplasament: loc. Sannicoara, com. Apahida, nr. CF. 67642, nr. cad. 67642

beneficiar: Iovanas Horatiu, Iovanas Ioana-Camelia, Orban Antal, Orban Agneta

proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO SRL str. Republicii nr. 12, ap. 6. Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, J12/3851/2017, CUI:RO37782062 RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect: TULOGDY László György nr. 4229

colaborat: TULOGDY László György nr. 4229

AVIZ OPORTUNITATE



TEREN STUDIAT