



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef

Nr. 29366/16.08.2023

Ultima completare: 29663/ 16.07.2024

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **SC ARHIDOM SRL**, 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. 29366 din 18.07.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 10.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....<sup>44</sup>..... din <sup>17.07.2024</sup>.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CREARE ACCES, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI generat de imobilul teren identificat prin extrasele C.F. nr. 55738, 56182, 55907, 69975, 52306, 62882, 61038, 62881 UAT Apahida

**Inițiator:** SC IMOSTEEL SRL

**Proiectant:** SC ARHIDOM SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Cristina Spaniol

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:** - teritoriul se afla situat în intravilanul localității Sânnicoară, comuna Apahida;

- amplasamentul este situat în nord-vestul localității Sânnicoara, comuna Apahida, pe partea sudică a centurii Apahida-Vâlcele.

- amplasamentul este delimitat astfel: la nord-vest centura Apahida-Vâlcele, la nord drum local, la est, sud și vest proprietăți private;

- suprafața supusă reglementării măsoară 16255,0 mp, la care se adaugă terenul utilizat pentru organizarea celui de-al doilea acces din drumul național în suprafață de 6384,0 mp;

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

- terenul este situat în intravilanul localității Sânnicoară în UTR Idp1- zona unităților industriale, servicii și depozitare;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: industrie;

- H maxim: D+P+E;

- POT maxim: 70%;

- CUT maxim: 1,0;

- retragerea minimă față de aliniament: reglementare prin PUZ;

- retrageri minime față de limitele laterale: reglementare prin PUZ;

- retrageri minime față de limite posterioare: reglementare prin PUZ;

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

- terenul situat în UTR Idp1\*-zona unităților industriale (servicii și depozitare) și activități economice (comerț, retail, showroom)

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: industrie nepoluanta, producție, depozitare, servicii, comerț, retail, showroom, incubatoare de afaceri;
- H maxim: S/D+P+E+M. Înălțimea maximă la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt nu va depăși 15m.
- POT maxim: 70%;
- CUT maxim: 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament: 5,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m
- retrageri minime față de limite posterioare: 3,0 m
- circulații și accesuri: se realizează din strada Grădinarilor prin drumul local situat la nordul amplasamentului, iar accesul principal va fi organizat din drumul național situat la sud;
- echipare tehnico-edilitară: prelungire de rețele existente în zonă;

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 (2<sup>^</sup>1) 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 10.08.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. 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.

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. 438 din 07.06.2024 emis de Primarul Comunei Apahida.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SALANTA



Șef serviciu S.U.A.T.: arh. Iustinian Orza

Întocmit: Vancea Alexandra