PRIMĂRIA ŞI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECŢIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE
Calea Moţilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca tel: +40 264 596 030 int 4310;

nr. 929661/433/352/2025

Către,
REMARUL BUSINESS CENTER SRL
str. Tudor Vladimirescu nr.2-4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată sub nr. 929661/433/2024 şi a completărilor ulterioare depuse sub nr. 26066/2025, nr. 384869/2025, nr. 411342/2025, nr. 418092/2025 şi nr. 477370/2025, prin care solicitaţi emiterea Avizului Arhitectului Şef, pentru documentaţia **P.U.Z. de restructurare urbană str Tudor Vladimirescu nr. 2-4,** analizată în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din data de 15.04.2025, vă comunicăm următoarele:

Nu se emite Avizul favorabil al Arhitectului Şef pentru soluţia prezentată.

În vederea reanalizării documentaţiei d-voastră, în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului, aceasta se va completa şi modifica cu următoarele:

- se va prezenta *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relaţia zonă-oraş, conformări spaţial-volumetrice, caracteristicile ţesutului urban, condiţii geotehnice şi hidrotehnice, reambulare topografică), conform prevederilor din Avizul de oportunitate nr. 28/2025;

- se va prezenta *studiu istoric* privind patrimoniul industrial din zona studiată, conform prevederilor din Avizul de oportunitate nr. 28/2025, asumat de specialistul cu drept de semnătura - simbol «G5»;

- se vor prezenta *studii urbanistice (masterplan) care* se va realiza pe întreaga suprafaţă a teritoriului de studiat, respectiv UTR ZCP_Rim, UTR Rim şi UTR S_Rim, conform prevederilor din Avizul de oportunitate nr. 28/2025;

- se va prezenta specific *reglementarea etapizată a teritoriului* propus;

- se va prezenta o propunere/draft privind *contractul de restructurare* cu Consiliul Local, în conformitate cu prevederile procedurii de restructurare (cf. Condiţionări Primare, din Regulamentul aferent U.T.R. RiM), conform prevederilor din Avizul de oportunitate nr. 28/2025;

- în *Memoriu de prezentare* se vor prezenta concluziile studiilor de fundamentare, conf. conţinut cadru PUZ din GM010/2000;

- prin Avizul de oprtunitate se prevede o singură Unitate teritorială de referinţă, respectiv: *zonă mixtă - teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structură funcţională echilibrată, rezultat al aplicării procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.* Se va prezenta o soluţie urbanistică care respectă prevederile Avizului de Oportunitate, întrucât nu se justifică, nici nu e necesara subdivizarea UTR ZCP_Rim, aşa cum s-a prevăzut prin documentaţia prezentată;

- se va prezenta planşa *Schema funcţională* care va prezenta ponderea funcţiunilor propuse prin soluţia prezentată;

- soluţia urbanistică prezentată va implementa prevederile Avizul de oportunitate privind art. 4, respectiv: *valorificarea culoarului aferent pârâului Nadâş* prin dezvoltarea de trasee pietonale şi legături în structura urbană;

- se va prezenta *bilanţul teritorial complet* existent/propus, cuprinzând inclusiv funcţiunile, spatiile verzi pe sol natural la nivelul zonei mixte, numărul arborilor, suprafaţa de teren care intenţionează să se cedeze în domeniu public;

- pe planşa *Proprietăţi asupra terenurilor* se va reprezenta suprafaţa de teren propusă pentru dezmembrare în vederea asigurarii profilului propus prin PUG -profil tip II.J - 23m. Se va specifica dacă acest teren se intenţionează a se trece în domeniul public sau rămâne în proprietate privată;

- se va prezenta în memoriu justificativ şi pe planşa Reglementări urbanistice, *calculul necesarului locurilor de parcare pentru autovehicule şi biciclete*, confort Anexa 2 din R.L.U.;

- se va prezenta *Ilustrarea urbanistică a soluţiei propuse* conform Ordinului 233/2016 art. 19, pct. 3g, (conformarea arhitectural-volumetrică conform Legii 350, art. 48 e), o imagine lizibilă;

- se va asigura *punctele gospodăreşti* de colectare selectivă a deşeurilor pe 5 fracţii (platforme îngropate);

- se va actualiza avizul geotehnic preliminar solicitat prin CU întrucât conform Ordinului nr. 233/2016, Art. 20 alin. 2 „*Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani faţă de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări şi proiecte anterioare numai în situaţia în care informaţiile oferite de acestea nu şi-au pierdut valabilitatea.*";

- se vor actualiza avizele în baza noului Certificat de urbanism nr 517/2025;

Arhitect Şef,
DANIEL POP

şef serviciu arh. Andreea Mureşan

Red. 2ex. insp. arh. Anamaria Popa

Prezenta adresă a fost transmisă solicitantului direct/prin poştă/prin mail în data de .....