



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariacelujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Active Conexe SA prin Gheorghiu Eduard-Laurențiu cu sediul în București, sectorul 1, str. Teheran nr. 17 ap 4, înregistrată sub nr. 68130/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 98 AVIZ din 8.04.2020

pentru P.U.Z - restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53
generat de imobilul cu nr. cad. 295445

Inițiator: Active Conexe SA

Proiectant: S.C. Arhi Box S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca I. Virginaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: suprafața reglementată de 5000mp, este situată pe frontul nordic al străzii Câmpina, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

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

UTR Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

-funcțiune predominantă: Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: (a) mică producție și activități complementare - administrative, de depozitare, de transport, sociale etc - direct legate de funcția de bază (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial (c) comerț engros de dimensiune mică și medie (d) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - comerciale, administrative, de depozitare etc (e) activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, sănătate

-regim de construire: deschis

-înălțimea maximă admisă: Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Romană.

-indici urbanistici: P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 1,2

-retragere min. față de aliniament: Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare / restructurare prevăd realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z. / P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioară: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 3 m. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

-circulații, accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Aceesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

-staționarea autovehiculelor: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurării. Alternativ, se pot realiza



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

clădiri dedicate parcării, sub / supraterrane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor. Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de aceasta cu minimum 5 m.
-*echipare tehnico-edilitară*: Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

U.T.R Em – subzonă de activități economice – mică producție

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial (spălătorie auto, parc modular-centru de date, stație alimentare GPL, spații complementare funcțiunilor de bază, spații pentru staționarea autovehiculelor);

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: înălțimea la cornișă nu va depăși 6 m, înălțimea maximă nu va depăși 8 m. Regimul de înălțime nu va depăși P.

-*indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 1,2

-*retragerea față de aliniament*: min. 8 m;

-*retragerea față de limitele laterale*: H dar nu mai puțin de 3 m;

-*retragerea față de limita posterioară*: H dar nu mai puțin de 6 m;

-*circulații, accese*: din str. Câmpina;

-*staționarea autovehiculelor*: locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

-*echipare tehnico-edilitară*: completă în zonă;

Documentația P.U.Z *restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53 (nr. 352055/2019)* a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2019. În urma ședinței C.T.A.T.U și a verificării documentației (nr. înregistrare 68130/433/2020) în ședința operativă din 4.03.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

Suprafața de teren necesară lărgirii str. Câmpina se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizație de construire pe parcelă.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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 P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5543 din 16.11.2017 (valabil până în 16.11.2020) emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de Fărcaș Elena pentru S.C. PLASTIMET IMPEX S.R.L, cu sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Română nr. 56/A, înregistrată sub nr. 569438/43/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism din data de 18.01.2019 se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 1259 din 19.02.2019.

pentru elaborarea **P.U.Z restructurare platformă industrială, str. Câmpina nr. 51-53** generat de imobil cu nr. Cad. 295445, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat – imobilul cu nr. Cad. 295445, în suprafață de 5000mp, este situat pe frontul nordic al străzii Câmpina, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și vestică.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros;
- *propus*: se menține încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G, propunându-se dezvoltarea unei stații de distribuție GPL cu instalație monobloc de tip SKID, spălătorie auto, parc modular centru de date.
- *servituți de utilitate publică instituită prin PUG*: str. Câmpina, profil II.G 25m;

3. Indicatori urbanistici obligatorii

P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 1.2

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

- asigurarea servituții de utilitate publică instituită prin PUG, profil II.G 25m;
- accesul auto la zona de restructurare se realizează din str. Câmpina;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, parcaje la sol;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin studiul de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestuia.

5. Capacitățile de transport admise

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. studii de fundamentare.:

- conform Certificatul de urbanism nr. 5543 din 16.11.2017.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrică, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de trafic)

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5543 din 16.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 37.07270..... din 05.03.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.03.2019