

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial,**  
**str. Triajului - sud**

Prin cererea nr. 910141/433/8.12.2022, S.C. GRUP 4 PROPERTY S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud.

Teritoriu reglementat prin P.U.Z., teren în suprafață de 13993 mp, înscris în C.F. 335523, cu nr. cad. 335523 și C.F. 334637, cu nr. cad. 334637, în proprietate privată, este situat în partea vestică a Municipiului, în vecinătatea comunei Baci, delimitat de parcele cu destinație agricolă în partea de vest (UTR A), parcele cu fond construit în partea sudică și zonă de circulație rutieră și amenajări aferente (UTR Tr) în partea nord-estică.

Teritoriul a fost încadrat preponderent în UTR Ei (Zonă de activități economice cu caracter industrial) cf. H.C.L nr. 871/2020 în baza Sentinței Civile nr. 822/2020 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1237/2020 a Curții de Apel Cluj pronunțată în Dosar nr. 3685/117/2019 și parțial în UTR Tr, conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 493/2014.

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilele înscris în C.F. nr. 335523 și în C.F. 334637, în sensul reglementării zonei de activități economice cu caracter industrial (Ei\*) și cu menținerea prevederilor R.L.U. PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Tr. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 129 din 9.08.2021, în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirii față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. Art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial, str. Triajului - sud.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

