



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE  
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S. C. XONIX INDUSTRIES S.R.L. cu sediul în județul str. nr. înregistrată la nr. 961256/433/2023 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 2.08.2023, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. ....4.....din .....3.01.2024.....

#### P.U.Z. - de urbanizare - B-dul Muncii sud

generat de imobilul cu nr. cad. 350757 și nr. cad. 328637 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este cum apare pe planșa 3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente P.U.G. porțiunea de UTR UEmm delimitată de B-dul Muncii la nord, delimitată de Centura Ocolitoare Cluj N-E în partea de nord, circulație propusă prin PUG / masterplan bvd. Muncii aprobat prin H.C.L 451/2022, iar la est, vest și sud fiind delimitată de circulația publică reglementată prin PUG la profil tip III.B – 18 m. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor) și zona de influență a acesteia.

Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. În etapa 1 se va reglementa un teritoriu de ~ 19.36 ha.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial în U.T.R. UEmm - Zonă de urbanizare, Zonă de activități economice dedicate întreprinderilor mici și mijlocii;

2.2 propus: zonă de micro-producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, cu subzona aferentă (subzonă verde);

#### **3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- zona de activități economice dedicate întreprinderilor mici și mijlocii:  
P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 1,2 ADC/mp;
- subzona verde: P.O.T. maxim = 5%; C.U.T. maxim = 0,1.

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

- asigurarea circulațiilor propuse prin Masterplan bvd. Muncii aprobat prin H.C.L. nr. 451/2022;

- spații verzi cu acces public nelimitat (scur, grădină, parc);
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din B-dul Muncii;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
- echiparea edilitară ( rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z;

### **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.
- *emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilatară) se va face ulterior modernizării (asfaltării, echipării edilitare) a străzii de acces până la amplasament.*

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2394 din 16.10.2023;
- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial - volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- *studiu de trafic*;
- proiectul va fi corelat cu MASTERPLAN – Zona industrială B-dul Muncii sud și teritoriile adiacente aprobat cu Hotărârea nr. 451 din 7 iunie 2022.

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

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2394 din 16.10.2023. emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. 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. nr. 233/2016.*

*Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 177 din 29.06.2020 în baza Certificatului de urbanism nr. 4713 din 7.11.2018.*

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

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 3245251 din 08.01.2024  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.01.2024

