



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Lazurean Călin reprezentant S.C. HAMBURGER RECYCLING ROMANIA S.R.L., cu domiciliul în jud. Arad, mun. Arad, Piața Pompierilor, nr. 2, administrator S.C. Hamburger Recycling Romania înregistrată sub nr. 870334/433/31.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 24.11.2023, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. ....<sup>939</sup>..... din 5.12.2023

pentru elaborarea

**P.U.Z. dezvoltare zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros**  
str. Constantin Mille nr. 11A

generat de imobilele cu nr. cad. 261599, nr. cad. 261604 și nr. cad. 261705 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este unitatea teritorială de referință U.T.R. Em, așa cum apare delimitat pe planșa 3,2 Reglementări urbanistice – zonificare aferente P.U.G. cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

Teritoriul reglementat are o suprafață de aprox. 7.262 mp (nr. cad. 261604, nr. cad. 261705, nr. cad. 261599), fiind delimitat în partea de nord, sud și est de U.T.R. UEmm, iar în vest drum de acces, strada Constantin Mille și zonă constituită. De asemenea se va reglementa accesul până la amplasament din Bulevardul Muncii.

Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți**

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. Em zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros,  
- *propus*: U.T.R. Em\* zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros – procesare materiale reciclabile.

**3. Indicatorii urbanistici obligatorii:**

– 3.1. zona de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros  
P.O.T max = 60%, C.U.T max = 1,2;

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

- spații verzi min. 20% (min. 1 arbore plantat pentru 6 locuri de parcare);  
- asigurarea profilului III B – 18 m al străzii din sud, în conformitate cu prevederile *Anexei 6* a R.L.U. aferent P.U.G.;;  
- documentația P.U.Z. se va corela cu PUZ- “Drum Transregio Feleac TR 35- Etapa I - Centura Metropolitană, Etapa II - Drumuri de legătură”;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- circulațiile reglementate prin P.U.Z, ce deservesc zona, vor fi echipate edilitar și realizate de investitori la stradă de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;
- emiteria autorizațiilor de construire pentru investiții (alele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior emiterii autorizației de construire pentru modernizarea (asfaltarea) străzilor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;

**5. Capacitățile de transport admise:**

- Se vor aplica profilele 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 cu Certificatul de Urbanism nr. 2312 din 10.10.2023.
- studii de fundamentare:
  - *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațiale-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, analiză funcțională/dotări de interes public existente, condiții geotehnice, reamblulare topografică).
  - 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. 2312 din 10.10.2023. 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 Ordinul nr. 233/2016.*

*Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 146 din 26.09.2021. în baza Certificatului de urbanism nr. 5241 din 13.12.2019.*

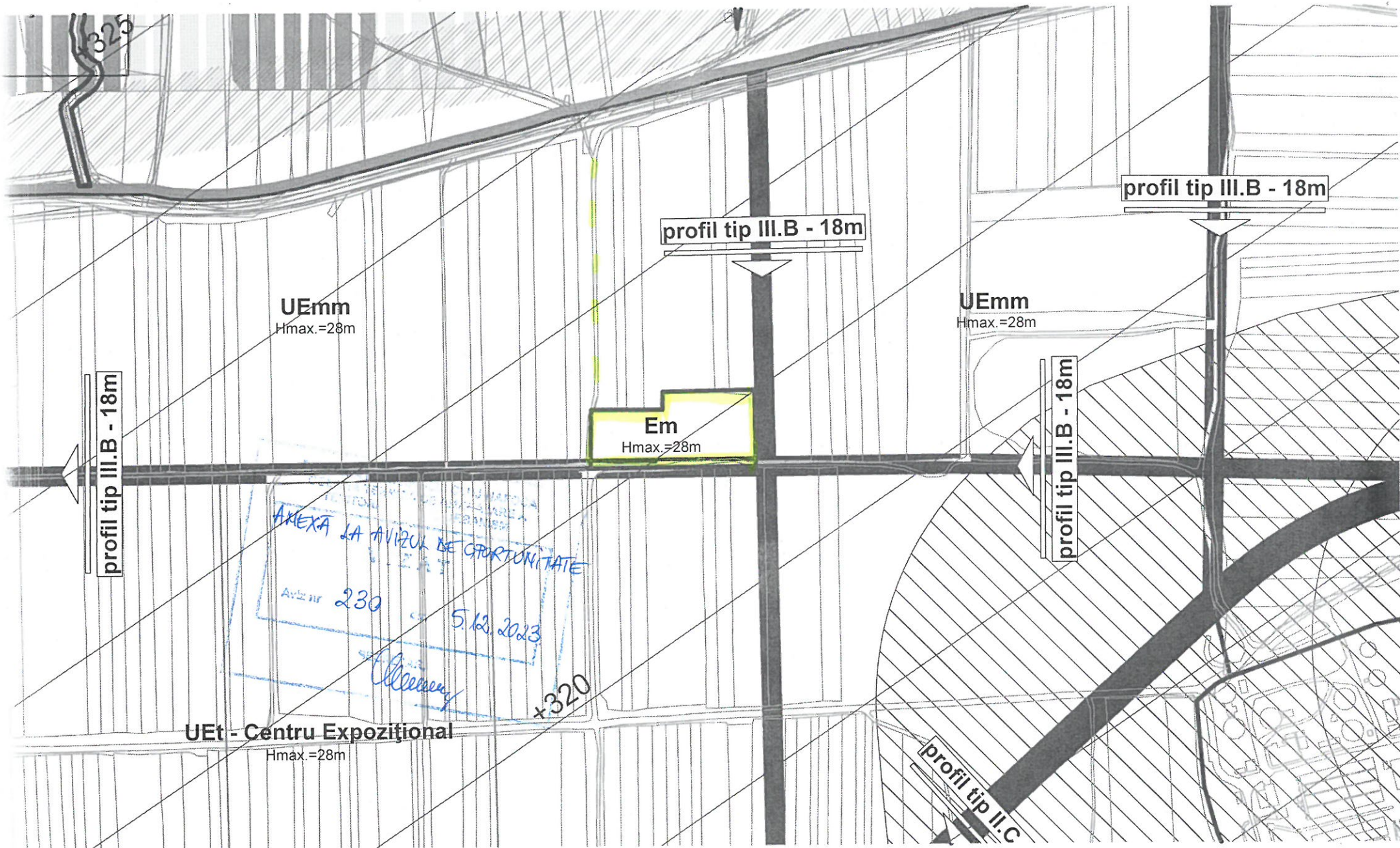
*Emiteria Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. consilier Arh. Carmen Cofofan

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 7580201 din 15.12.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.12.2023



TERITORIU DE STUDIAT