



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: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

Aprobat  
Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCIFCAR S.A. cu sediul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Sobarilor, nr. 36A, înregistrată sub nr. 704739/433/25.08.2022, 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 întrunită în ședința din data de 30.09.2022, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. 285 .....din 30.12.2022

pentru elaborarea P.U.Z. - restructurare unitate industrială, str. Cheile Baciului nr. 924B generat de imobilul cu nr. cad. 280157 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este UTR S\_Ei astfel cum apare marcat pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice zonificare aferente PUG, delimitat de strada Cheile Baciului în partea de est, limita intravilanului în partea de sud, limită UTR S\_Ei în partea de vest și limită UTR Tf în partea de nord. Zona de studiu cuprinde teritoriul de reglementat (terenul beneficiarilor, nr. Cad. 280157) și vecinătățile adiacente.

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

- *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în S\_Ei - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale și parțial în UTR Tr - zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

- *propus*: se propune restructurarea unității industriale (nr. Cad. 280157), adăugarea unor noi corpuri de clădire, reorganizarea incintei. Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren încadrată în UTR Tr.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

P.O.T. max = 60 %, C.U.T. max = 1,2 ADC/mp;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Cheile Baciului;
- asigurarea suprafeței de teren necesară lărgirii/modernizării străzii Triajului conform P.U.G.;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul incintei industriale
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z.



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

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 cu Certificatul de Urbanism nr. 1020 din 19.04.2022.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică).
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier

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. 1020 din 19.04.2022 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.*

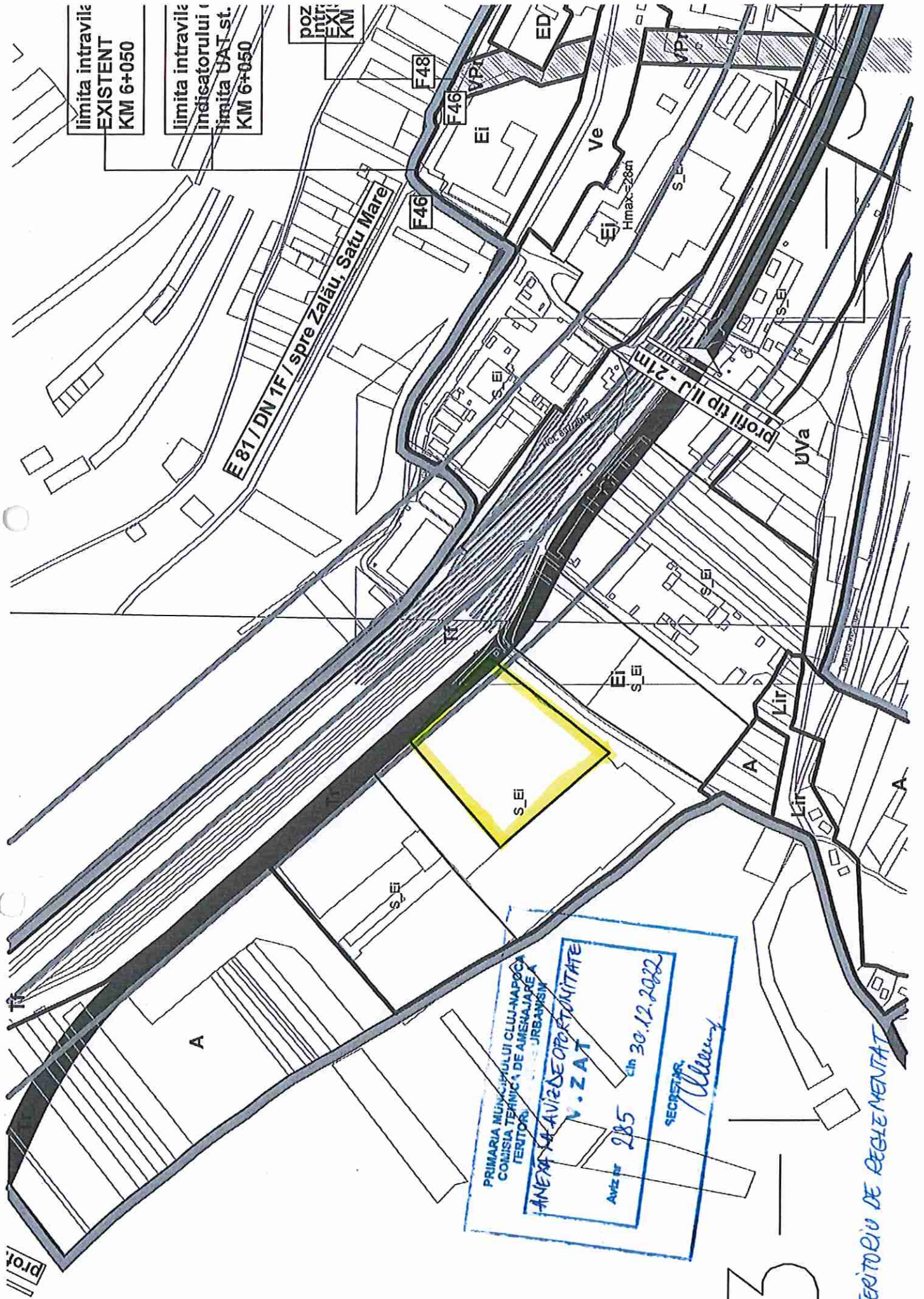
*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. consilier arh. Camelia Gâz

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7560123 din 04.01.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.01.2023



limita intravile  
EXISTENT  
KM 6+050

limita intravile  
indicatorului  
limita UAT-st.  
KM 6+050

POZ  
INTR  
EXI  
KM

E81 / DN 1F / spre Zalău, Satu Mare

profil tip II/J-21m

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI - JRBANSIK

ANEXA LA AVIZ DE OPORTUNITATE  
V. ZAT

AVIZ NR 285 din 30.12.2022

SECRETAR *M...*

TERITORIUL DE REGLEMENTAT

3

