

DATA...122/21.02  
AVIZAT  
JURIST C.L. 2020

jr. Adrian VANA

DATA.....  
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism  
Amenajarea Teritoriului și Cadastru  
ARHITECT ȘEF  
arh. Mihaela VRABETE

DATA.....  
AVIZAT  
Comisia de Spec. a C.L. nr. 3  
PRESEDINTE  
ing. Ovidiu Dorel MICU

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea PUZ/RLU – CONSTRUIRE FERMĂ DE VACI DE LAPTE în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str. Luceafărului

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară la data de.....

Luând în dezbatere PUZ/RLU – Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str. Luceafărului., elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.6/13.06.2019.;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.22901/404/U din 20.02.2020.;

Ținând seama de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă PUZ/RLU – Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str. Luceafărului, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.1 din 20.02.2020. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 22901/404/M din 20.02.2020. cu următorii indici urbanistici: H max = 3 niveluri supraterane, P.O.T.max = 40%, C.U.T.max = 0,8; spații verzi min40% acces auto, parcaje, platformă gospodărească și cu condiția prezentării avizelor A.B.A. Mureș, Direcția Jud. Agricolă Cluj, Consiliul Județean Cluj până la faza A.C.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului, direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**RAPORT**  
privind

PUZ/RLU – Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarla 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte şi introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarla 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte şi introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului.

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu extravilan imobil înscris în C.F.E.Turda nr.62038 cu nr.cad.el.62038(5000mp) aparține lor Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia cu titlu de drept de cumpărare  
*amplasamentul* – teritoriu extravilan tarla 25, partea sud-vestică a municipiului cu vecinătăți

-la nord prelungirea str.Luceafărului în extravilan tarla 25, mai puțin pe colțul estic, unde se învecinează cu intravilanul UTR LR4, cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip rural

-la vest teritoriu extravilan tarla 25 UAT Turda cu traseul autostrăzii, după care limita cu UAT Mihai Viteazu

-la sud pe o fâșie de lățime variabilă de cca 50m teritoriu extravilan, după care spre colțul estic este adiacent teritoriului intravilan UTR VA5 cu funcțiune dominantă de spații verzi amenajate, odihnă, agrement accesibil din străzilor Cheii și Funicularului și care include terenul fostei gropi de deșeuri menajere a municipiului Turda în curs de ecologizare și un grup de incinte aflate în patrimoniul Holcim(groapa de exploatare a fostei mine de ardezie umplută/ecologizată, 2 incinte cu construcții și drumul de exploatare către locațiile respective) ;

PROIECTANT: S.C.ZAMPROIECT S.R.L. Câminia Turzii, spec.drept de semnătură RUR: arh. Romulus Zamblău

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda – teritoriu extravilan, nu are**

**REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:** se propune UTR A(10) cu activități agro-zootehnice, agro-industriale, motivat în memoriu PUZ prezent spre dezvoltarea economică a localității și a zonei acesteia din extravilan adiacenta unei zone VA5, unde la reactualizarea PUG/RLU Turda poate constitui debutul structurării unui UTR cu funcțiunea agro-industrială în vestul municipiului cu relație către localitățile rurale din amonte, de pe Valea Ariesului cu o bună accesibilitate reciprocă ;

- regim de construire: deschis, funcție de necesități tehnologice;
- funcțiuni predominante: agro-zootehnice, agro-industriale; complementare: clădiri locuință de serviciu și pază, administrative, punct de procesare a laptelui, sanitar-veterinar, parcuri, spații verzi, depozitari de furaje și produse agricole
- H max = 1 nivel pentru clădiri agrozootehnice, 3 niveluri (P+2) pentru alte tipuri de clădiri;
- POT max = 40%; propus spre realizare 25%
- CUT max = 0,8;
- retragerea minimă față de aliniament = 6 m față de str.Funicularului/est;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m spre nord str.Luceafărului și sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5 m spre vest
- circulații și accese: acces principal str.Funicularului, acces secundar str.Luceafărului; nu sunt necesare extinderi de baze de transport în comun

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă și canalizare în sistem propriu(puț și bazin vidanjabil), încălzirea prin combustibil solid, pentru deșeurile rezultate, pe amplasamente se propun :put de apa cu bazin de înmagazinare apa cu stație de pompe, pichet de incendiu, punct gospodăresc pentru deșeu menajer cu pubele ecologice amplasat lângă intrarea din partea de est și platforma de deșeurii provenite de la animale amplasată lângă intrarea din partea de nord.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarla 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului **cu condiția prezentării la faza A.C. avizele A.B.A. Mureș, Direcția Jud. Agricolă Cluj, Consiliul Județean Cluj la faza A.C.**

Arhitect Șef,  
arh. Mihaela VRABETE

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTĂNĂ

Vizat S.A.P.L.,  
jr. Ioana Iftime

Intocmit -2ex.,  
arh.Soran Chevereșan

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului

### **DATE GENERALE :**

*situația juridică:* imobilul proprietate privată înscris în C.F.E.Turda nr.62038 cu nr.cad.el.62038 (5000mp) aparține lor Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia cu titlu de drept de cumpărare

*amplasamentul* – teritoriu extravilan tarlăua 25, partea sud-vestică a municipiului cu vecinătăți

-la nord prelungirea str.Luceafărului în extravilan tarlăua 25, mai puțin pe colțul estic, unde se învecinează cu intravilanul UTR LR4, cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip rural

-la vest teritoriu extravilan tarlăua 25 UAT Turda cu traseul autostrăzii, după care limita cu UAT Mihai Viteazu

-la sud pe o fâșie de lățime variabilă de cca 50m teritoriu extravilan, după care spre colțul estic este adiacent teritoriului intravilan UTR VA5 cu funcțiune dominantă de spații verzi amenajate, odihnă, agrement accesibil din străzilor Cheii și Funicularului și care include terenul fostei gropi de deșeuri menajere a municipiului Turda în curs de ecologizare și un grup de incinte aflate în patrimoniul Holcim(groapa de exploatare a fostei mine de ardezie umplută/ecologizată, 2 incinte cu construcții și drumul de exploatare către locațiile respective).

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul teritoriu extravilan nu are .

PUZ/RLU propune: introducerea imobilului în intravilan în UTR A(10) cu activități agro-zootehnice, agro-industriale, motivat în memoriu PUZ prezent spre dezvoltarea economică a localității și a zonei acesteia din extravilan adiacentă unei zone VA5, unde la reactualizarea PUG/RLU Turda poate constitui debutul structurării unui UTR cu funcțiunea agro-industrială în vestul municipiului cu relație către localitățile rurale din amonte, de pe Valea Arieșului cu o bună accesibilitate reciprocă, cu

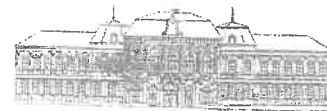
*funcțiuni predominante:* agro-zootehnice, agro-industriale; *funcțiuni complementare:* clădiri locuință de serviciu și pază, administrative, punct de procesare a laptelui, sanitar-veterinar, parcuri, spații verzi, depozitari de furaje și produse agricole

indicatori urbanistici : H max = 3 niveluri supraterane, P.O.T. max = 40%, C.U.T. max = 0,8; spații verzi min40%.

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului, cu următorii indici urbanistici: H max = 3 niveluri supraterane, P.O.T. max = 40%, C.U.T. max = 0,8; spații verzi min40% acces auto, parcaje, platformă gospodărească și cu condiția prezentării avizelor A.B.A. Mureș, Direcția Jud. Agricolă Cluj, Consiliul Județean Cluj până la faza A.C..

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI





Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia, cu domiciliul/sediul\*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Cheii nr. 60C, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 22901/404 din 23.10.2019.,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**  
**Nr. 1 din 20.02.2020.**

**pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) CONSTRUIRE FERMĂ DE VACI DE LAPTE în Turda, tarla 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului,**

generat de imobilul\*4) înscris în C.F.E.Turda nr.62038 cu nr.cad.el.62038(5000mp) aparține lor Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia cu titlu de drept de cumpărare

Inițiator: Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia

Proiectant: SC ZAMPROIECT SRL Câmpia Turzii

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Romulus Zamblău

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan tarla 25, partea sud-vestică a municipiului cu vecinătăți

-la nord prelungirea str.Luceafărului în extravilan tarla 25, mai puțin pe colțul estic, unde se învecinează cu intravilanul UTR LR4, cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip rural

-la vest teritoriu extravilan tarla 25 UAT Turda cu traseul autostrăzii, după care limita cu UAT Mihai Viteazu

-la sud pe o fâșie de lățime variabilă de cca 50m teritoriu extravilan, după care spre colțul estic este adiacent teritoriului intravilan UTR VA5 cu funcțiune dominantă de spații verzi amenajate, odihnă, agrement accesibil din străzilor Cheii și Funicularului și care include terenul fostei gropi de deșeuri menajere a municipiului Turda în curs de ecologizare și un grup de incinte aflate în patrimoniul Holcim(groapa de exploatare a fostei mine de ardezie umplută/ecologizată, 2 incinte cu construcții și drumul de exploatare către locațiile respective) ;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : nu e cazul.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse spre aprobare:

- UTR A(10) cu activități agro-zootehnice, agro-industriale, motivat în memoriu PUZ prezent spre dezvoltarea economică a localității și a zonei acesteia din extravilan adiacenta unei zone VA5, unde la reactualizarea PUG/RLU Turda poate constitui debutul structurării unui UTR cu funcțiunea agro-industrială în vestul municipiului cu relație către localitățile rurale din amonte, de pe Valea Ariesului cu o bună accesibilitate reciprocă ;

- regim de construire:deschis, funcție de necesități tehnologice;

- funcțiuni predominante: agro-zootehnice, agro-industriale; complementare: clădiri locuință de serviciu și pază, administrative, punct de procesare a laptelui, sanitar-veterinar, parcuri, spații verzi, depozitari de furaje și produse agricole

- H max = 1 nivel pentru cladiri agrozootehnice, 3 niveluri (P+2) pentru alte tipuri de cladiri;
- POT max = 40%; propus spre realizare 25%
- CUT max = 0,8;
- retragerea minimă față de aliniament = min.6 m față de str.Funicularului/est;
- retrageri minime față de limitele laterale = min.3 m spre nord str.Luceafărului și sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare = min.5 m spre vest
- circulații și accese: acces principal str.Funicularului, acces secundar str.Luceafărului; nu sunt necesare extinderi de baze de transport în comun
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă și canalizare în sistem propriu(puț și bazin vidanjabil), încălzirea prin combustibil solid,

**Alte precizări din Regulamentul Local de Urbanism propus :** pentru deșeurile rezultate, pe amplasamente se propun :put de apa cu bazin de inmagazinare apa cu statie de pompe, pichet de incendiu, punct gospodaresc pentru deseuri menajere cu pubele ecologice amplasat langa intrarea din partea de est si platforma de dejectii provenite de la animale amplasata langa intrarea din partea de nord.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2020. se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**- cu condiția completării documentației până la faza de autorizare cu avizele A.B.A. Mureș, Direcția Jud. Agricolă Cluj, Consiliul Județean Cluj.**

Arhitect-șef\*\*),  
Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.,  
Soran CHEVEREȘAN/SC - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 200.0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

\*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....;  
- Primăria Orașului .....;

- Primăria Comunei .....

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGULAMENT LOCAL  
DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 22901/404/M din 20.02.2020.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**privind avizarea documentației**

**P.U.Z./R.L.U. – Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlaua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului**

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferent la documentația : **P.U.Z./R.L.U. - Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlaua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului**

**Nr. înregistrare :** 22901/404/23.10.2019.

**Amplasament:** extravilan tarlaua 25

**Beneficiari :** Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia

**Proiectant :** S.C.ZAMPROIECT S.R.L. Câmia Turzii, spec.drept de semnătură RUR: arh. Romulus Zamblău

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 6/13.06.2019., materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda.

Data de începere anunț pe site: 29.10.2019.

Perioada de consultare: 29.10.2019 – 22.11.2019.

Răspuns la eventuale sesizări: 23.11.2019. – 26.11.2019.

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor/în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUZ, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.Z./R.L.U. - Construire fermă de vaci de lapte în Turda, tarlaua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului.**

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela VRABETE

INTOCMIT,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

Category:Hungarian terms with historical senses - Wiktionary  
[https://en.wiktionary.org/wiki/Category:Hungarian\\_terms\\_with\\_historical\\_senses](https://en.wiktionary.org/wiki/Category:Hungarian_terms_with_historical_senses)

## Informații Publice

29 octombrie 2019

- Rapoarte
- Transparența datelor cu caracter personal
- Locuitorii ANL
- Autorizații tax
- Angajări
- Anunțuri colective sau individuale
- Liste debitor
- Proiecte POR 2014 - 2020
- Schemă ajutor minisaj
- Locații bunuri imobile
- Terenuri agricole de vânzare
- Achiziții publice
- Anunțuri
- Dispozițiile Primăriei
- Declarații de avere și de interese
- Conținuturi
- Bugetul și execuția bugetară
- Finanțare prin legea 350 / 2006
- Declarația de aderare SNA 2015 - 2020
- Politica în domeniul carității



## PLAN URBANISTIC ZONAL

### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind propunerile cuprinse în: PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

pentru  
PUZ/RLU CONSTRUIRE FERMA VACI DE LAPTE, Turda, țara 25UAT,  
accesibil din str. Luceafărului, extravilan, jud. Cluj

Inițiator: HOTEA NELU DANUȚ și HOTEA ALIETA OCTAVIA - PFA. Municipiul Turda, str. Cheii, nr.60 C, Jud. Cluj

Consultare în perioada: 29.10.2019 - 22.11.2019

Răspunsul la observații în perioada: 23.11.2019 - 26.11.2019

Consultare directă: Documentație PUZ/RLU expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hoi Ghișeu Unic, p-ta 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda: < [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >

Consultare la amplasament: Panou expus la amplasament mun. Turda, Țara 25UAT, str. Luceafărului, extravilan, jud. Cluj

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:

- Arhitect șef, arh. urb. Vrabete Mihaela - cam.46
- Consilier, arh. Cheverean Soran - cam.23

#### DOCUMENTE:

PANOU CONSULTARE - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
MEMORIU DE PREZENTARE - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
U1.2 INCADRARE ÎN ZONA\_ORTOFOTOPLAN - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
U3 REGLEMENTARI URBANISTICE - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
U4 REGLEMENTARI EDILITARE - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA  
U5 PROPRIETATEA AȘUPRA TERENURILOR - PUZ FERMA VACI\_LUCEAFĂRULUI\_FN\_TURDA

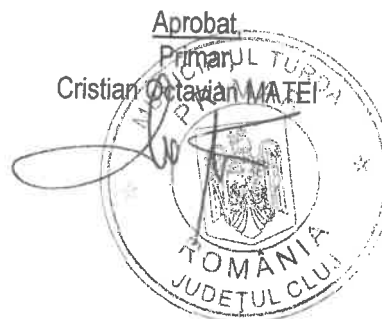


REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
**F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază**

**ANEXA nr. 3**

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice  
de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Urmare cererii adresate de Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia, cu domiciliul/sediul social în județul Cluj, municipiul Turda, satul -, cod poștal -, strada Cheii, nr.60C, tel. /fax. \_\_-\_\_, e-mail \_\_-\_\_, înregistrată cu nr. 11318/179 din 28.05.2019.,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/  
Nr. 6 din 13.06.2019.**

**pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) CONSTRUIRE FERMĂ DE VACI DE LAPTE în Turda, tarlăua 25 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, cu acces din prelungirea str.Luceafărului, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.06.2018.,**

**generat de imobilul\*4) imobil înscris în C.F.E.Turda nr.62038 cu nr.cad.el.62038(5000mp) aparține lor Hotea Nelu Dănuț și soția Hotea Aleta Octavia cu titlu de drept de cumpărare cu următoarele condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat/actualizat prin P.U.Z.: Amplasamentul este în extinderea vetrei principale a municipiului spre vest, la est de autostrada A3, în rezervația arheologică clasată ca monument istoric pe lista județului Cluj cu cod C.J-I-m-A-07210.05 cu destinația de Necropolă din epoca romană localizată pe Dealurile "Zânelor"și "Suia", în baza O.M.C.C. nr.2.314/8.07.2004. *modificat* prin O.M.C.P.N. nr.2.361/12.07.2010. și O.M.C. nr.2828/24.12.2015.

Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

-la nord cu extravilan tarlăua 25, mai puțin pe colțul estic, unde se învecinează cu intravilanul UTRLR4, cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip rural

-la vest teritoriu extravilan tarlăua 25 UAT Turda

-la sud pe o fâșie de lățime variabilă de cca 50m teritoriu extravilan care spre colțul estic este adiacent teritoriului intravilan UTR VA5 cu funcțiune dominantă de spații verzi amenajate, odihnă, agrement accesibil din străzilor Cheii și Funicularului și care include terenul fostei gropi de deșeuri menajere a municipiului Turda în curs de ecologizare și un grup de incinte aflate în patrimoniul Holcim(groapa de exploatare a fostei mine de ardezie umplută/ecologizată, 2 incinte cu construcții și drumul de exploatare către locațiile respective).

Amplasarea fermei de vaci în zonă poate constitui debutul structurării unui UTR agro-industrial în vestul municipiului cu relație către localitățile rurale din amonte, de pe Valea Arieșului, cu o bună accesibilitate reciprocă.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) funcțiune dominantă: agro-zootehnică-industrială: ferma de vaci de lapte de până la 500 de capete

b) funcțiuni complementare: locuință de serviciu și pază, clădire administrativă, punct de procesare a laptelui, punct sanitar-veterinar, cu asigurarea parcării și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică și cu asigurarea spațiilor verzi prescise ca suprafețe minime pentru fiecare tip de activitate, în baza H.G.R.nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism și a Legii nr.24/2007 referitoare la spații verzi din intravilan.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- regim de înălțime : maxim 3 niveluri , S/D+P+M/1 sau P+2;
- P.O.T. max.= 40%;
- C.U.T. max.= 0,8;

- Spații verzi plantate: asigurate conform celor prescrise din pct.2;

Prin propunerile P.U.Z./R.L.U. se vor stabili retragerile minime:

- retragerea minimă față de aliniamentul stradal = 6,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m;
- retrageri minime față de limitele posteriore = min.6,0m;

**4. Dotările de interes public necesare:**

- echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la curent electric; în zonă nu există alimentare cu apă și gaze naturale respectiv canalizare menajeră, decât prin prelungirea acestora din str.Cheii/Luceafărului pe o lungime de cca 500 ml, sau captarea apei potabile din sol, și deversarea dejecțiilor și a apei uzate în bazine vidanjabile.
- circulații și accesuri:
  - accesul la lot este asigurat din prelungirea str.Luceafărului, precum și din drumul utilitar sudic al Holcim SA format din prelungirea str.Funicularului
  - se va moderniza str. Cheii și str. Luceafărului cu gabarit de 2 benzi și lățime carosabil de 7,0m cu min. 1 trotuar de 1,5m lățime;
  - în cazul funcțiunilor complementare, se vor asigura accesuri la drum public/stradă și se vor prevedea parcaje suficiente în incintele proprii fiecăreia;

**5. Capacitățile de transport admise:** conform normelor specifice în vigoare pentru funcțiuni agro-zootehnice-industriale.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:** cele solicitate prin C.U. nr.413/6.11.2018., **avizele D.J.Cultură Cluj, A.B.A. Mureș, Direcția Jud. Agricolă Cluj, Consiliul Județean Cluj, respectiv avizele I.P.J.Cluj Poliția Rutieră și Administrația Domeniului Public.**

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

Este necesară consultarea populației din zona cu gospodării unifamiliale din LR4, situate în proximitatea zonei de protecție aferentă fermei propuse. În această zonă, RLU prevede locuințe unifamiliale de tip rural.

Rezultatul studiului geotehnic - care va acoperi și zona de protecție a fermei propuse - va constitui unul din argumentele importante ale consultării proprietarilor de terenuri din UTR LR4, având în vedere următoarele posibilități:

- dacă terenul din zona de protecție nu permite construirea din punct de vedere geotehnic;
- dacă terenul din zona de protecție este construibil din punct de vedere geotehnic.

**8. Avizul favorabil de oportunitate al PUZ/RLU - în urma propunerilor din data de 13.06.2019. la ședința C.T.A.T.U. - este condiționat de prezentarea în fazele de consultarea populației și de propuneri PUZ/RLU:**

PUZ/RLU va trebui în propuneri să evidențieze următoarele aspecte: amplasarea fermei în raport cu funcțiunile existente din aria de impact, cu marcarea UTR-urilor relevante și o propunere pentru UTR sau subzonă în UTR VA5 cu funcțiune agro-industrială.

Menționarea/ figurarea zonelor/razelor de protecție ale fermei de 200 m față de casele de locuit din UTR LR4 conform prescripțiilor O.M.S. nr.119/2014 completat/ modificat cu O.M.S.nr.994/2018;

Studiul geotehnic aferent P.U.Z. va acoperi și zona de protecție aferentă amplasamentului fermei, respectiv partea sud-vestică a UTR LR4, pentru clarificarea posibilităților de constructibilitate, având în vedere faptul că propunerea pentru fermă se află într-o zonă cu teren degradat.

Figurarea traseelor căilor de comunicație și a accesibilității amplasamentului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.413 din 6.11.2018, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

Arhitect-șef,  
Mihaela VRABETE



Vizat S.A.P.L.,  
Ioana IFTIME



INTOCMIT-S.U.A.T.C.  
VASS SARA/VS-Alex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIULUI TURDA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3  
NR. 122 DIN 21.02.2020

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUG/ELU - construire fermă  
de vaci de lapte în Turda, Terlaia 25 UAT Turda cu  
scoaterea din circuitul agricol al terenului supus acestei  
incinte și introducerea în terenul intravilan cu acces  
din prelungirea străzii LUCEAȚĂRII

Având în vedere: raportul sursă nr. 22.901/20.02.2020

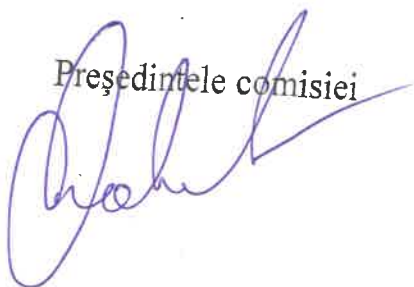
În temeiul prevederilor: Legea 50/1991

Legea 350/2001

OUG 57/2019

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate avizează  
favorabil

Președintele comisiei



Secretarul comisiei