

DATA.....33/20.01
AVIZAT
JURIST C.L. 2021

jr.Adrian VANA



DATA.....
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru
ARHITECT SEF
arh.Claudiu SAUȚĂ



DATA.....
AVIZAT
Comisia de Spec.a C.L.nr. 3
PREȘEDINTE
ing.Paul Marius SÂRBU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea PUZ/RLU – Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei

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

Luând în dezbateri PUZ/RLU – Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiu Turda cu acces din str.Câmpiei, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.13/10.10.2018.;

În baza Avizului emis de Consiliul Județean nr.253/24.12.2020.;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 951/72/U din 18.01.2021.;

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.a 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 – Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.1/18.01.2021. cu următorii indici urbanistici: la zona industrială: regim de înălțime H max 15m la streșină/atic, 20m la coamă, P.O.T.max = 65%, C.U.T. max = 1,3; la zona spațiilor verzi realizate pe lotul 27(85,58mx122,0m) unde POT=15% CUT=0,6, la zona dotărilor tehnico-edilitare: regim de înălțime max.2 niveluri din care 1 nivel suprateran, POT=65%, CUT=0,6.

Art.2. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr.80/26.03.2020. își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Se stabilește durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal până la aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Turda.

Art.4. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU - Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, *cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei.*

DATE GENERALE :

– *situația juridică:* nr.cad.el.52466(3569mp) și 61333(410mp), terenuri arabile cu nr.cad.el.65007 (3015mp), 65006(10533mp), 65005(11854mp), 65004(19947mp), 65003(11874mp), 65002(12385mp), 65001(8172mp) 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52466(3569mp) în proprietatea SC Nervia SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare

– *amplasament, vecinătăți zona studiată în P.U.Z.:* teritoriu extravilan cu propunere de 2 trupuri pe tarlalele 85, 86,

Trup 1: compus din 27 loturi din care lot 27 destinat spațiilor verzi, la care se adaugă lotul 28 ca inel de circulație; vecini: la nord drum de acces din str.Câmpiei(DN15-E60) respectiv terenuri proprietăți particulare în extravilan, la vest și sud terenuri proprietăți particulare extravilane, la est drum de exploatare agricolă

Trup 2: compus din 6 loturi din care lot 6 destinat dotărilor tehnico-edilitare, la care se adaugă lotul drumului de acces în formă de T, cu vecini la nord drum format din suprafața parcelelor puse în posesie în baza legii fondului funciar, fără acte cadastrale, la vest terenuri proprietăți particulare în extravilan, la est- sud-est-sud limita teritoriului UAT Turda învecinată cu UAT Câmpia Turzii cu parcul industrial Reif.

PREVEDERI PUG/RLU Turda: nu e cazul, devenit teritoriu intravilan conf. H.C.L.M.T. nr.80/2020

PROPUNERI PUZ/RLU: funcțiune dominantă: activități mixte - industri, depozite, servicii comerciale, birouri, funcțiuni complementare, orice activitate nepoluantă, toate cu asigurarea parcarii 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 HGR nr.525/1996 cu modificări și completări ulterioare privind regulamentul general de urbanism și a Legii nr.24/2007 referitoare la spații verzi din intravilan.

Teritoriul studiat se împarte în 3 zone urbanistice: *zona economică* - industrială, agroindustrială, depozitare, cu asigurarea parcarii și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică, *zona spațiilor verzi și servicii conexe și zona construcțiilor tehnico-edilitare.*

Indici urbanistici propuși la: zona industrială: regim de înălțime $H_{max}=15m$ la streășină/atic, 20m la coamă, $POT_{max}=65\%$, $CUT_{max}=1,3$; zona spațiilor verzi realizate pe lotul 27(85,58mx122,0m): $POT=15\%$, $CUT=0,6$; zona dotărilor tehnico-edilitare: $H_{max}=2$ niveluri din care 1 nivel suprateran, $POT=65\%$, $CUT=0,6$.

Circulații și accese: acces prin drumul de legătură proprietate Nervia SRL către căile de incintă toate de categoria a III-a cu două sensuri de circulație.

Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din zonă cu respectarea soluțiilor tehnice avizate de către furnizorii de utilități.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU – Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, *cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.1/18.01.2021. cu următorii indici urbanistici:* la zona industrială: regim de înălțime $H_{max}=15m$ la streășină/atic, 20m la coamă, $POT_{max}=65\%$, $CUT_{max}=1,3$; la zona spațiilor verzi: realizate pe lotul 27(85,58mx122,0m) unde $POT=15\%$ $CUT=0,6$, la zona dotărilor tehnico-edilitare: regim de înălțime max.2 niveluri din care 1 nivel suprateran, $POT=65\%$, $CUT=0,6$.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.951/72/U din 18.01.2021.

RAPORT

privind

PUZ/RLU - Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipiul Turda cu acces din str.Câmpiei

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL:

- *situația juridică:* nr.cad.el.52466(3569mp) și 61333(410mp), terenuri arabile cu nr.cad.el.65007(3015mp), 65006(10533mp), 65005(11854mp), 65004(19947mp), 65003(11874mp), 65002 (12385mp), 65001(8172mp) 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52466 (3569mp) în proprietatea SC Nervia SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare

- *amplasare, delimitare, suprafață* zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan 2 trupuri pe tarlalele 85, 86,

Trup 1: compus din 27 loturi din care lot 27 destinat spațiilor verzi, la care se adaugă lotul 28 ca inelul de circulație, cu vecini la nord drumul de acces de str.Câmpiei(DN15-E60), respectiv terenuri proprietăți particulare în extravilan, la est drum de exploatare agricolă

Trup 2: compus din 6 loturi din care lot 6 destinat dotărilor tehnico-edilitare, la care se adaugă lotul drumului de acces în formă de T, cu vecini la nord drum format din suprafața parcelelor puse în posesie în baza legii fondului funciar, fără acte cadastrale, la vest terenuri proprietăți particulare în extravilan, la est- sud-est-sud limita teritoriului UAT Turda învecinată cu UAT Câmpia Turzii cu parcul industrial Reif.

PROIECTANT: S.C.LS Consulting S.R.L.Cluj-Napoca, spec.drept de semnătură RUR:arh.Cosmin Chișu

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - nu e cazul.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: funcțiune dominantă activități mixte: industriale, depozitare, servicii comerciale, birouri, funcțiuni complementare, orice activitate nepoluantă, toate cu asigurarea parării 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 HGR nr.525/1996 cu modificări și completări ulterioare privind regulamentul general de urbanism și a Legii nr.24/2007 referitoare la spații verzi din intravilan.

s-au propus 3 zone urbanistice:

zona industrială, agroindustrială, depozitare, cu asigurarea parării și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică

zona spațiilor verzi și servicii conexe:

zona construcțiilor tehnico-edilitare.

Indici urbanistici propuși: la zona industrială: regim de înălțime H max 15m la streășină/atic, 20m la coamă, P.O.T.max = 65%, C.U.T. max = 1,3; la zona spațiilor verzi realizate pe lotul 27 (85,58mx122,0m) unde POT=15% CUT=0,6, la zona dotărilor tehnico-edilitare: regim de înălțime max.2 niveluri din care 1 nivel suprateran, POT=65%, CUT=0,6.

Circulații și accese: acces prin drumul de legătură proprietate Nervia SRL către căile de incintă toate de categoria a III-a cu două sensuri de circulație.

Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din zonă cu respectarea soluțiilor tehnice avizate de către furnizorii de utilități.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 municipal Turda cu acces din str.Câmpiei cu următorii indici urbanistici: la zona industrială: regim de înălțime H max 15m la streășină/atic, 20m la coamă, P.O.T.max = 65%, C.U.T. max = 1,3; la zona spațiilor verzi realizate pe lotul 27(85,58mx122,0m) unde POT=15% CUT=0,6, la zona dotărilor tehnico-edilitare: regim de înălțime max.2 niveluri din care 1 nivel suprateran, POT=65%, CUT=0,6.

Arhitect Șef, 1801
arh.Claudiu SALANȚĂ

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTÂNĂ

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

Intocmit -2ex.,
arh. Chevereșan Soran



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

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

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de SC NERVIA S.R.L. Cluj, cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal -, str. Constantin Brâncoveanu nr.15/2, telefon/fax 0264462664/0264462694, e-mail-, înregistrată cu nr.951/72 /13.01.2021. pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr.13/10.10.2018. având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 23.01.2019. și în baza Avizului Consiliului Județean Cluj nr.253/24.12.2020. se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr.1/18.01.2021.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ/RLU Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, scoatere terenuri din circuitul agricol tarlalele 85-86 și introducere în teritoriu intravilan municipal Turda cu acces din str.Câmpiei

generat de imobilele*4) drumurile de acces cu nr.cad.el. 52466(3569mp) și 61333(410mp), terenuri arabile cu nr.cad.el.65007(3015mp), 65006(10533mp), 65005(11854mp), 65004(19947mp), 65003(11874mp), 65002(12385mp), 65001(8172mp) 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52466(3569mp) în proprietatea SC Nervia SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare

Inițiator: persoană juridică, SC Nervia S.R.L. Cluj,

Proiectant: S.C.LS Consulting S.R.L.Cluj-Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan 2 trupuri întinse pe tarlalele 85, 86,

Trup 1: compus din 27 loturi din care lot 27 destinat spațiilor verzi, la care se adaugă lotul 28 ca inelul de circulație la nord drumul de acces de str.Câmpiei(DN15-E60), respectiv terenuri proprietăți particulare în extravilan, la vest și sud terenuri proprietăți particulare în extravilan la est drum de exploatare agricolă

Trup 2: compus din 6 loturi din care lot 6 destinat dotărilor tehnico-edilitare, la care se adaugă lotul drumului de acces în formă de T

la nord drum format din suprafața parcelelor puse în posesie în baza legii fondului funciar, fără acte cadastrale

la vest terenuri proprietăți particulare în extravilan

la est- sud-est-sud limita teritoriului UAT Turda învecinată cu UAT Câmpia Turzii cu parcul industrial Reif.

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: funcțiune dominantă activități mixte: industriale, depozitare, servicii comerciale, birouri, funcțiuni complementare, orice activitate nepoluantă, toate cu asigurarea parcarii și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică, și cu asigurarea spațiilor verzi prescrise ca suprafețe minime pentru fiecare tip de activitate în baza HGR nr.525/1996 cu modificări și completări ulterioare privind regulamentul general de urbanism și a Legii nr.24/2007 referitoare la spații verzi din intravilan.

S-au popos între loturile destinate unităților economice, o insulă cu spațiu verde și alta cu o zonă tehnico-edilitară

Suprafața minimă construibilă: 200mp;

Zonă industrială, agroindustrială, depozitare, cu asigurarea parcarii și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică

regim de construire izolat

retrageri min 15,0m față de aliniament



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

retrageri laterale și posterioare min.5,0m
Hmax.=15m la streșină/atic, 20m la coamă

Zonă spații verzi și servicii conexe:

regim de construire izolat
retrageri min 15,0m față de aliniament
retrageri laterale și posterioare min.5,0m
Hmax.= parter
POTmax.=15%, CUTmax=0,6

Zonă construcții tehnico-edilitare

regim de construire izolat
retrageri min 3,0m față de aliniament
retrageri laterale și posterioare min.3,0m
Hmax.= 2 niveluri, din care supraterran 1 nivel(S/D+P)
POTmax.=65%, CUTmax=0,6

- circulații și accese: acces prin drumul de legătură în proprietatea Nervia SRL către căile de incintă toate de categoria a III-a cu două sensuri de circulație.

- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din zonă cu respectarea soluțiilor tehnice avizate de către furnizorii de utilități.

În urma Avizului Consiliului Județean Cluj nr.253/24.12.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86** municipal Turda cu acces din str.Câmpiei cu următorii indici urbanistici: la zona industrială: regim de înălțime H max 15m la streșină/atic, 20m la coamă, P.O.T.max = 65%, C.U.T. max = 1,3; la zona spațiilor verzi realizate pe lotul 27(85,58mx122,0m) unde POT=15% CUT=0,6, la zona dotărilor tehnico-edilitare: regim de înălțime max.2 niveluri din care 1 nivel supraterran, POT=65%, CUT=0,6.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.5 din 9.01.2019., emis de Primăria municipiului Turda .

Arhitect-șef**),
Claudiu SALANȚĂ

INTOCMIT- S.U.A.T.,

CHEVEREȘAN Soran/CS - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 16,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212,0 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 _____;

**) 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.



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **NERVIA CENTER SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 44084 din 22.12.2020 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 01.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 2.53 din 25.12.2020

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru **ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC NERVIA ȘI AMENAJARE ACCES** generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 61333, 65007, 65006, 65005, 65004, 65003, 65002, 65001, 52466, 61332, 52463, 52479, 52464 Turda

Inițiator: S.C. Nervia center S.R.L.

Proiectant: S.C. LSS Consulting S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Turda. Zona studiată se constituie din terenurile aflate în proprietate privată conform extraselor de carte funciară nr. 61333, 65007, 65006, 65005, 65004, 65003, 65002, 65001, 52466, 61332, 52463, 52479, 52464 Turda. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 331800 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Teren situat în extravilan.

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

Teren situat în intravilan:

Zona unităților industriale, agro-industriale, de depozitare și funcțiuni complementare - UTR IN5-IND

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: activități industriale, agro-industriale, de depozitare
- H maxim propus - 15 m la streșină/atic, 20 m la coamă
- POT maxim propus - 65%
- CUT maxim propus - 1,30
- retragerea minimă față de aliniament - 15 m
- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară - 5 m

Zona spații verzi și servicii conexe - UTR IN-SC

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: spații verzi
- H maxim propus - P
- POT maxim propus - 15%
- CUT maxim propus - 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - 15 m

- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară - 5 m

Zona construcții aferente construcțiilor tehnico-edilitare - UTR IN5-TE

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: construcții tehnico-edilitare
- H maxim propus - S(D)+P
- POT maxim propus – 65%
- CUT maxim propus – 0,6
- retragerea minimă față de aliniament - 3 m
- retrageri minime față de limitele laterale și cea posterioară- 3 m

Zona căilor de comunicație și a construcțiilor aferente - UTR IN5-CC

- circulații și accese - se realizează din DN 15 prin drumul privat propus
- echipare tehnico-edilitara - se realizează prin racorduri și brânșamente la rețelele existente în zonă

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 01.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 145 din 12.04.2018 emis de Primarul Municipiului Turda.

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: Nonn Tibor
Întocmit: Vancea Alexandra