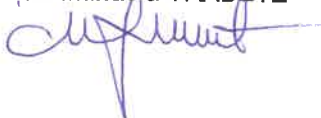


DATA.....^{22/10/2020}
AVIZAT
JURIST C.L.

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
PREȘEDINTE
ing.Ovidiu Dorel MICU

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.;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.1472/24/U din 21.01.2019.;

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 cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime H max = 4 niveluri, minim 1 nivel la activități industriale/depozitare (Hmax.12m la streășina clădirilor tip hală), P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare și **cu condiția completării documentației PUZ cu avizul Consiliul Județean Cluj și prezentării cel mai târziu 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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAPORT

privind

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

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Înfiinţare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, *cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte şi 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. 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52451(77800mp)** în proprietatea SC Teledistribution 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: 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: 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- și sud-est-sud limita teritoriului UAT Turda învecinată cu UAT Câmpia Turzii cu parcul industrial Reif.

PROIECTANT: S.C.SS Construct Proiect 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 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.

Indici urbanistici: P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; *spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare,*

Circulații și accese: acces prin drumul de legătură proprietate Teledistribution 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 Înfiinţare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, *cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte şi introducerea în teritoriu intravilan* în tarlalele 85-86 municipal Turda cu acces din str.Câmpiei cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime H max = 4 niveluri, minim 1 nivel la activități industriale/depozitare (Hmax.12m la streășina clădirilor tip hală), P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare, **cu condiția completării documentației PUZ cu avizul Consiliul Județean Cluj și prezentării cel mai târziu la faza A.C.**

Arhitect Șef,
arh. Mihaela VRABETE



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



Vizat S.A.P.L.,
jr. Petrică Jecan



Intocmit -2ex.,

arh. Chevereșan Soran



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. 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52451(77800mp)* în proprietatea SC Teledistribution SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare

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

Trup 1: 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: 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- și sud-est-sud limita teritoriului UAT Turda învecinată cu UAT Câmpia Turzii cu parcul industrial Reif.

CONFORM PUG/RLU Turda: teritoriu extravilan, nu are reglementări

PROPUNERI PUZ/RLU: funcțiune dominantă activități mixte: industriale, depozitare, servicii comerciale, birouiri, 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.

Indici urbanistici: P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; *spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare,*

Circulații și accese: acces prin drumul de legătură proprietate Teledistribution 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 cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime H max = 4 niveluri, minim 1 nivel la activități industriale/depozitare (Hmax.12m la streășina clădirilor tip hală), P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare și **cu condiția completării documentației PUZ cu avizul Consiliul Județean Cluj și prezentării cel mai târziu la faza A.C.**

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI





Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de SC TELEDISTRIBUTION S.R.L. Cluj, cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal -, str. Constantin Brâncoveanu nr.15, telefon/fax 0744403875, e-mail, înregistrată cu nr.1472/24/21.01.2019. 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. se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr.24/23.01.2020. actualizat cu data de 20.03.2020.

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 teroriu 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. 52479(96574mp), 61332(50000mp), 52463(50000mp), 52464(47648mp), 52451(77800mp) în proprietatea SC Teledistribution SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare

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

Proiectant: S.C.SS Construct Proiect S.R.L.Cluj-Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Cosmin Chișu

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

Trup 1: 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: 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, birouiri, 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.

- suprafața minimă constructibilă a parcelei – 8000mp
- front minim la stradă: min.50,0m
- regim de construire: deschis;
- H max = 4 niveluri(S+P+2E sau P+3); minim 1 nivel la activități industriale/depozitare (Hmax.12m la streășina clădirilor tip hală),
- POT max = 65%, realizat în propunere: 65%;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- CUT max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3;
Spații verzi min15%, restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare.
- retragerea minimă față de aliniament stradal: 12 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 6 m,
- retrageri minime față de limite posterioare = 12 m nord;
- circulații și accese: acces prin drumul de legătură proprietate Teledistribution 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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.01.2019. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Înființare parc industrial/logistic NERVA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teroriu intravilan în tarlalele 85-86 municipal Turda cu acces din str.Câmpiei cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime H max = 4 niveluri, minim 1 nivel la activități industriale/depozitare (Hmax.12m la streășina clădirilor tip hală), P.O.T. max = 65%, C.U.T. max = 1,7 preconizat în propunere: 1,3; spații verzi min15% restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platforme utilitare, cu condiția completării documentației PUZ cu avizul Consiliul Județean Cluj și prezentării cel mai târziu la faza A.C.**

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**),
Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.,
CHEVEREȘAN Soran/CS - 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.



JUDEȚUL TURDA
 PRIMĂRIA TURDA
 JUDEȚUL TURDA
 PRIMĂRIA TURDA

S

<http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>

la TE

- Rapoarte
- Transparența datelor cu caracter personal
- Locuințe ANL
- Autorizații taxo
- Angajări
- Anunțuri colective sau individuale

- Liste debitori
- Proiecte POR 2014 – 2020
- Schemă ajutor minimis
- Licență bunuri imobiliare
- Terenuri agricole de vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

- Dispozițiile Primarului
- Declarații de avere și de interese
- Conturi iban
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea 350 / 2005
- Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
- Politica în domeniul calității



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII PRIVIND ÎNȚIEREA: PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT:

ÎNȚIERE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC NERVIA ȘI AMENAJARE ACCES – FAZA PUZ. ZONA POIANA CU SCOATERAE DIN CIRCUITUL AGRICOL EXTRAVILAN TARLAUA 84 ȘI INTRODUCEREA ÎN TERITORIUL ÎNTRAVILAN MUNICIPIUL TURDA JUDEȚUL CLUJ

Consultare în perioada 23.10.2018 – 16.11.2018.
Răspunsul în observații în perioada 19.11.2018 – 21.11.2018.
Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA hoi șifaj cam. 15, între orele 8.00-15.00
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < www.primariaturda.ro >

INITIATOR: MUNICIPIUL TURDA
Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: arhitect șef Vrabele Mihaela, consilier Vess Sara, Primăria mun. Turda

DOCUMENTE:
panou afișaj – oportunitate PUZ NERVIA – TELE DISTRIBUTION SRL
A.01 plan de încadrare în zona PUZ NERVIA
A.02 plan de încadrare în localitate PUZ NERVIA
A.03 plan de încadrare în localitate 2 PUZ NERVIA
A.04 plan de încadrare în pag PUZ NERVIA
A.05 plan de situație existent PUZ NERVIA
A.06 plan reglementări urbanistice PUZ NERVIA
memorandou oportunitate puz