

DATA 6/12/15.12.2021
AVIZAT
JURIST C.L.

jr. Adrian VANA



DATA.....
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru
ARHITECT ȘEF
arh.Soran CHEVEREȘAN



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea PUZ/RLU – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, str. Clujului nr.93A

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

Luând în dezbateri PUZ/RLU – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, str. Clujului nr.93A, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.12/13.08.2019.;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.23340/386/U din _____.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 și 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 – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, str. Clujului nr.93A, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.19 din 23.11.2021. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.23340/386/M din _____.2021. cu următorii indici urbanistici pe subzona definită cu nr.cad.el.65351 parte din UTR DT3: regim de înălțime maxim 2 niveluri, P+1, Hmax.=8,5m; P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=1,0; spații verzi min.30% din care jumătate din suprafață va fi plantată cu specii înalte pentru umbră; durata de valabilitate al P.U.Z./R.L.U. este de 10 ani.

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 – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități, în municipiul Turda str.Clujului nr.93A

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități, în municipiul Turda str.Clujului nr.93A

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: **imobilul cu nr.cad.el.65351**(3500mp) din tarlăua 21 devenit teritoriu intravilan prin PUG cu acces din str.Clujului nr.93A (conf.Certif. nr.9907/5.05.2021.) și cu acces secundar din str.Cotită, este proprietatea SC Huanita Trans Impex SRL din Turda cu titlu de drept de cumpărare.

- amplasament: zona studiată în P.U.Z. cu s=3500mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți:

la nord-vest – teren viran proprietate privată

la sud-vest – str.Cotită

la sud-est – teren viran proprietate privată

la nord-est – domeniu public spațiu verde de protecție a str. Clujului-DN1-E60.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR DT3 - localizare:** extindere cartierul Turda Nouă; **delimitări:** str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conf. schița anexă **funcțiunea dominantă:** activități industriale, depozitare și transport; **funcțiuni complementare:** culturi agricole; **disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră;

reglementări propuse-permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism spre completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente; se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport.

restricții: nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente; este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor; se instituie zona de protecție a Pârâului Copăceni pe fâșia de 15m lățime de o parte și alta.

indici de control: se vor stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice.

notă : se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acesteia.

PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona definită cu nr.cad.el.65351 în UTR DT3:

- funcțiunea dominantă, conform UTR DT3: activități industriale nepoluante, transport, depozitare și servicii.
- funcțiuni complementare: dotări administrative, cazare, alimentație publică.
- restricții: este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; nu se autorizează construcții în afara incintelor care depășesc limita subzonei definte cu nr.cad.el.65351.

Retrageri construcții față de limite: laterale la 2m (NV) și 5m (SE); spre DN1-E60 la 10m; pre str.Cotită pînă la devierea traseului conductei TG cu min.20m, distanță ce crește funcție de avizul emis de Transgaz Mediaș.

Indicatorii urbanistici propuși în subzona definită cu nr.cad.el.65351:

- Regim de înălțime maxim 2 niveluri supraterane (P+1) cu Hmax.=8,5m;
- P.O.T.max.=50%;
- C.U.T.max.=1,0;
- spații verzi min.30% din care jumătate din suprafață va fi plantată cu specii înalte pentru umbră;

- Circulații și accese: subzona studiată este accesibilă atât din str.Clujului cât și din str.Cotită. Pentru fluidizarea accesului în incintele din UTR DT3 din DN1, față de condiția pentru virare la stînga cerută prin Avizul de oportunitate emis cu nr.12/13.08.2012., PUZ propune două sensuri de girație: în intersecțiile str.Clujului cu străzile Cotită și Luțerniștei.
- Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la apă-canal, gaze naturale, telefonie din str.Clujului și la energie electrică din str.Cotită.

Durata de valabilitate al P.U.Z./R.L.U. este de 10 ani.

Mențiuni din oficiu S.U.A.T.:

prevederea urbanistică propusă prin PUZ referitoare la fluidizarea circulației pe str.Clujului-DN1 prin executarea celor două sensuri de girație în intersecțiile str.Clujului cu străzile Cotită și Luțerniștei.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, branșamente și racorduri la utilități, în municipiul Turda str.Clujului nr.93A.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



Vizat S.A.P.L.,
jr.Sorina Felicia MUNTEANU



MF-2ex.,

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea P.U.Z./R.L.U. – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda str.Clujului nr.93A

DATE GENERALE: - *situația juridică:* **imobilul cu nr.cad.el.65351**(3500mp) teritoriu intravilan conform PUG cu acces din str.Clujului nr.93A (conf.Certif. nr.9907/5.05.2021.) și cu acces secundar din str.Cotită, este proprietatea SC Huanita Trans Impex SRL din Turda cu titlu de drept de cumpărare.

- amplasament: zona studiată în P.U.Z. cu s=3500mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți:

la nord-vest și sud-est – terenuri virane proprietate privată

la sud-vest – str.Cotită

la nord-est – domeniu public spațiu verde de protecție a str. Clujului-DN1-E60.

PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona definită cu nr.cad.el.65351 în UTR DT3:

- funcțiunea dominantă, conform UTR DT3: activități industriale nepoluante, transport, depozitare și servicii.

- funcțiuni complementare: dotări administrative, cazare, alimentație publică.

- restricții: este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; nu se autorizează construcții în afara incintelor care depășesc limita subzonei definite cu nr.cad.el.65351.

Retrageri construcții față de limite: laterale la 2m(NV) și 5m(SE); spre DN1-E60 la 10m; spre str. Cotită până la deviere traseu conductă TG, cu min.20m, distanță care se modifică funcție de avizul emis de Transgaz Mediaș.

Indicatori urbanistici propuși în subzona definită cu nr.cad.el.65351:

- Regim de înălțime maxim 2 niveluri supraterane (P+1) cu Hmax.=8,5m;

- P.O.T.max.=50%;

- C.U.T.max.=1,0;

- spații verzi min.30% din care jumătate din suprafață va fi plantată cu specii înalte pentru umbră;

- Circulații și accese: subzona studiată este accesibilă atât din str.Clujului cât și din str.Cotită.

Pentru fluidizarea accesului în incintele din UTR DT3 din DN1, față de condiția pentru virare la stînga cerută prin Avizul de oportunitate emis cu nr.12/13.08.2012., PUZ propune două sensuri de girație: în intersecțiile str.Clujului cu străzile Cotită și Luțerniștei.

- Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la apă-canal, gaze naturale, telefonie din str.Clujului și la energie electrică din str.Cotită.

Durata de valabilitate al P.U.Z./R.L.U. este de 10 ani.

Prevederea urbanistică propusă prin PUZ referitoare la fluidizarea circulației pe str.Clujului-DN1 pentru executarea celor două sensuri de girație în intersecțiile str.Clujului cu străzile Cotită și Luțerniștei este benefică dezvoltării municipiului din toate punctele de vedere.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU - Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități, în municipiul Turda str.Clujului nr.93A.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



Arhitect - șef

Urmare cererii adresate de SC HUANITA TRANS IMPEX SRL cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, mun.Turda, cod poștal -, str.Clujului, nr.75H, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr.23340/386/11.10.2021. 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.12/13.08.2021., având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 2.11.2021. se emite

AVIZ FAVORABIL Nr.20/23.11.2021.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ/RLU – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, branșamente și racorduri la utilități, în municipiul Turda str.Clujului nr.93A

generat de imobilele*4) imobilul cu nr.cad.el.65351(3500mp) din tarlăua 21 devenit teritoriu intravilan prin PUG cu acces din str.Clujului nr.93A (conf.Certif. nr.9907/5.05.2021.) și cu acces secundar din str.Cotită, proprietatea SC Huanita Trans Impex SRL din Turda cu titlu de drept de cumpărare.

Inițiator: S.C. Huanita Trans-Ipex S.R.L.

Proiectant: S.C. LSS CONSULTING SRL Cluj Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișu Cosmin;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: zona studiată în s=3500mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți:

la nord-vest – teren viran proprietate privată

la sud-vest – str.Cotită

la sud-est – teren viran proprietate privată

la nord-est – domeniu public spațiu verde de protecție a str. Clujului-DN1-E60.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR DT3 - localizare:** extindere cartierul Turda Nouă; **delimitări:** str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conf. schița anexă **funcțiunea dominantă:** activități industriale, depozitare și transport; **funcțiuni complementare:** culturi agricole; **disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră; **reglementări propuse-permisiuni:** se pot elibera certificate de urbanism spre completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente; se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport. **restricții:** nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente; este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor; se instituie zona de protecție a P.Copăceni pe fâșia de 15m lățime de o parte și alta. **indici de control:** se vor stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice. **notă:** se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acesteia.

PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona definită cu nr.cad.el.65351 în UTR DT3:

- funcțiunea dominantă, conform UTR DT3: activități industriale nepoluante, transport, depozitare și servicii.
- funcțiuni complementare: dotări administrative, cazare, alimentație publică.
- restricții: este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; nu se autorizează construcții în afara incintelor care depășesc limita subzonei definte cu nr.cad.el.65351.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Retrageri construcții față de limite: laterale la 2m (NV) și 5m (SE); spre DN1-E60 la 10m; pre str.Cotită pînă la devierea traseului conductei TG cu min.20m, distanță ce crește funcție de avizul emis de Transgaz Mediaș.

Indicatorii urbanistici propuși în subzona definită cu nr.cad.el.65351:

- Regim de înălțime maxim 2 niveluri supraterane (P+1) cu Hmax.=8,5m;
- P.O.T.max.=50%;
- C.U.T.max.=1,0;
- spații verzi min.30% din care jumătate din suprafață va fi plantată cu specii înalte pentru umbră;
- Circulații și accese: subzona studiată este accesibilă atât din str.Clujului cât și din str.Cotită. Pentru fluidizarea accesului în incintele din UTR DT3 din DN1, față de condiția pentru virare la stînga cerută prin Avizul de oportunitate emis cu nr.12/13.08.2012., PUZ propune două sensuri de girație: în intersecțiile str.Clujului cu străzile Cotită și Luțemistei.
- Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la apă-canal, gaze naturale, telefonie din str.Clujului și la energie electrică din str.Cotită.

Durata de valabilitate al P.U.Z./R.L.U. este de 10 ani.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2.11.2021. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent – Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, str.Clujului nr.93A.

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.

Arhitect-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

SC-4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 17,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 220.0 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat

Primar,

Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de*1) Vlas Cosmin cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, mun.Turda, cod poștal -, str.Hotarului, nr.16A, telefon/fax -, e-mail -, reprezentant al SC HUANITA SRL în județul Cluj, mun.Turda, cod poștal -, str.Clujului, nr.75H, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 15681/283 din 21.05.2021.

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. 12 din 13.08.2021.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal / Regulamentul local de urbanism pentru*3) **Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejurire proprietate, amenajări accese, brânșamente și racorduri la utilități, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 14.07.2021.,**

generat de imobilul*4) cu nr.cad.el.65351(3500mp) din tarlăua 21 devenit teritoriu intravilan prin PUG cu acces din str.Clujului nr.93A (conf.Certif. nr.9907/5.05.2021.) și cu acces secundar din str.Cotită, proprietatea SC Huanita Trans Impex SRL din Turda cu titlu de drept de cumpărare, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport:

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

la nord-vest – teren viran proprietate privată

la sud-vest – str.Cotită

la sud-est – teren viran proprietate privată

la nord-est – domeniu public spațiu verde de protecție a str. Clujului-DN1-E60.

2.1 Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiunea dominantă: servicii de transport cu 2 hale din care o hală parter de spălătorie auto, alta P+Eparțial cu funcțiuni mixte, de birouri, garare/întreținere autocamioane, spălătorie auto, boxa ITP și spații tehnice aferente.

2.2. Servituți: Fâșia de 200m de-o parte și alta a conductei magistrale Transgaz Mediaș, situat în colțul estic al sitului;

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

3.1. regim de înălțime

- H max. 15m la streșină/atic, 20m la coamă, atât hala parter cât și hala parter cu etaj parțial inclusive;

3.2. procent de ocupare a terenului - P.O.T. max.= 50%;

3.3. coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. max.= 1,0;

3.4. spații verzi min 30%, din care 50% din arie plantată cu specii înaltă pentru umbră(fâșii de protecție), în rest platforme și amenajări de circulație rutieră.

3.5.1. propunerile P.U.Z./R.L.U. vor stabili accesul comun pentru autoturisme și camioane din str. Clujului-E60-DN1 format cu 2 porți de acces: una de intrare, alta de ieșire cu lățimi de câte o bandă.

3.5.2. pentru reglementarea accesului cu virare la stânga din și în str.Clujului pe imobil cât și pe cele vecine, se va propune realizarea unui sens de giratie la capătul str.Clujului la limita UAT Turda spre Sândulești, care va fi avizat în Comisia de sistematizare a municipiului Turda înainte de avizarea la CNAIR.

3.6. În cazul operațiunilor cadastrale de modificare prin dezmembrare a lotului de 3500mp sau comasare cu alte imobile, se vor respecta funcțiunile subzonei și indicii urbanistici aprobați. În caz contrar se va proceda la modificare PUZ/RLU.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesului rutier privat și a utilităților: se pot executa prin racordarea la celer existente de pe str. Clujului sau conform avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise: conform normelor specifice în vigoare pentru zone speciale de transport, industrie, depozitare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:
- conform C.U. nr.196/25.06.2021. **completat cu avizul Comisiei de sistematizare a municipiului Turda pentru soluția cu virare la stânga pentru riverani.**

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

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.
- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.
- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.
- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.196 din 25.06.2021., emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform Chitanței nr. 55259/2021/005922(11) din 7.07.2021,

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Arhitect-șef,
Soran CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



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



SC-4ex.

*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 acestuia;
- 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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65351 Turda

Nr. cerere	3717
Ziua	31
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011810311



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Clujului, Nr. 93A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65351		3.500	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15263 / 09/04/2021		
Act Notarial nr. 962, din 08/04/2021 emis de Iordanescu Dan;		
B1	Se înființează cf. 65351 a imobilului cu nr. cad. 65351/Turda ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.57575\cf.57575; -- nr.cad.57577\cf.57577;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de cumpărare, respectiv alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC HUANITA TRANS IMPEX SRL, CIF:3553714	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

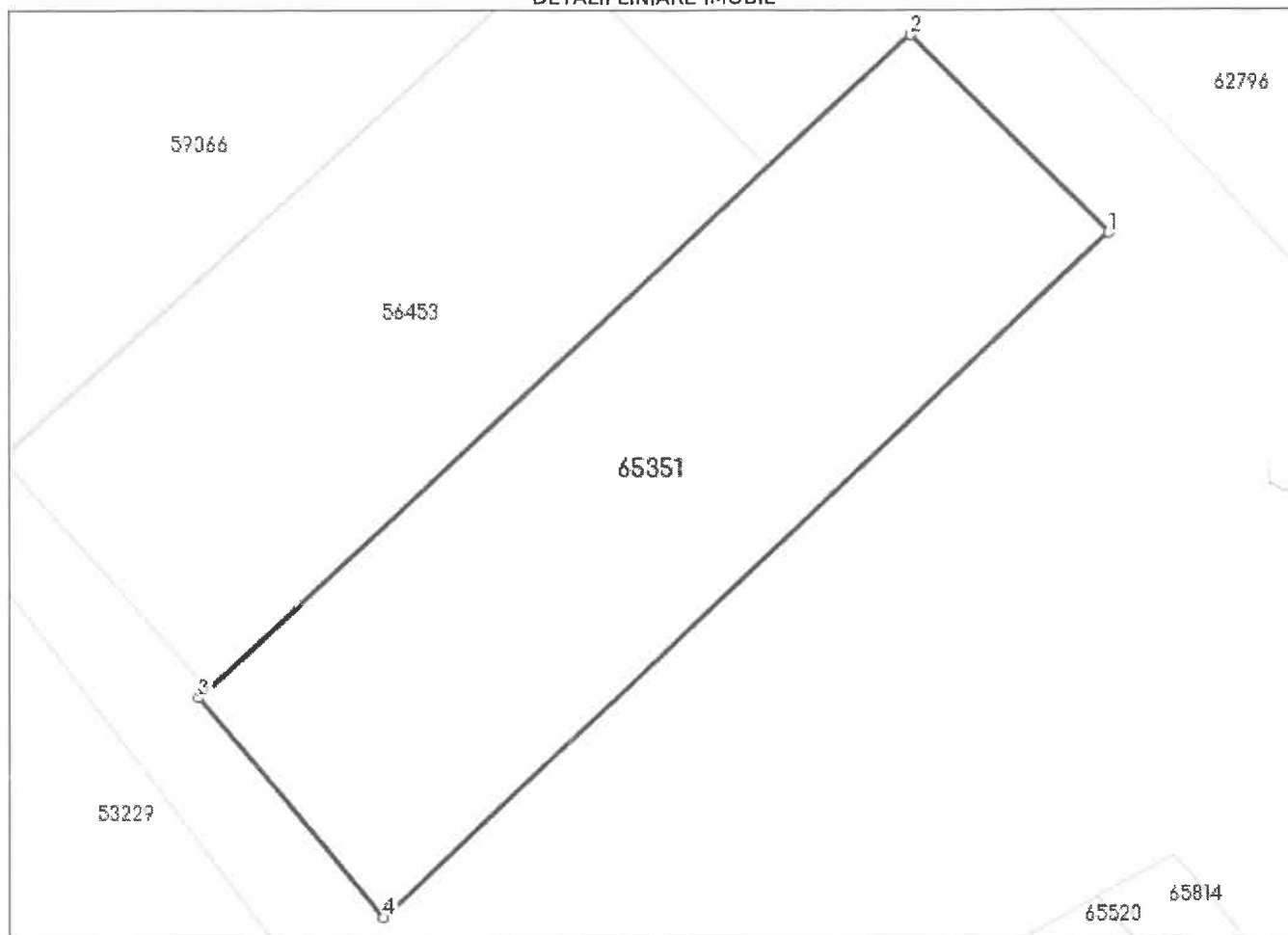
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65351	3.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	2.800	-	-	-	ARĂTOR
2	altele	DA	700	-	-	-	ARĂTOR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.313
2	3	108.85
3	4	32.183
4	1	111.904

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/01/2022, 13:45





PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective sau
individuale

Este debitorii

Proiecte POR 2014 –
2020Schemă ajutor
financiar

Citații bunuri imobile

Terenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetarăFinanțare prin legea
350 / 2005Declarația de aderare
SNA 2016 – 2020Politica în domeniul
calității

16 noiembrie 2021



PLAN URBANISTIC ZONAL

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile cuprinse în:**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru**

**PUZ/RLU – CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, CONSTRUIRE HALA CU SPAȚII
TEHNICO ADMINISTRATIVE, amenajări exterioare, împrejurimi proprietate, amenajare accese,
racord și bransamente la utilități CF65351,
str. Clujului nr.193A, Turda, jud. Cluj**

Inițiator:

HUANITA TRANS S.R.L.,
str. Clujului, nr.75H, mun. Turda, jud. Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația
Eventuale observații sau sesizări vă
rugăm să fie depuse online,
răspunsurile se vor transmite tot pe
această cale.
Mail: contact@primariaturda.ro

16.11.2021 – 12.12.2021

Răspunsul la observații în perioada:

13.12.2021 – 15.12.2021

Consultare directă:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația.
În cazuri speciale publicul va fi primit

**Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului
Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic,
p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00**

pentru consultare în holul porții de
access a Primăriei

**Consultare pe site-ul Primăriei
Turda:**

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Clujului nr.193A,
municipiul Turda, județul Cluj

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

- Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
- consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

DOCUMENTE

1	00_PANOU MEDIATIZARE_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
2	01_CF Huanita_Trans_Impex_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
3	02_Certificat Urbanism Huanita_Trans_Impex_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
4	03_aviz oportunitate Huanita_Trans_Impex_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
5	04_memoriu PUZ HUANITA_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
6	05_U.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA_ PUG_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
7	06_U.02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
8	07_U.03 ZONIFICARE UTR EXISTERNT_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
9	08_U.04 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
10	09_U.05 PLAN MOBILARE URBANA_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
11	10_U.06 PLAN REGIM JURIDIC_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
12	11_U.07 PLAN REGLEMENTARI EDILITARE_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
13	12_U.08 PLAN SISTEMATIZARE EXTINSA_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA
14	13_AFISAJ_AMPLASAMENT_PUZ_HALA+SPALATORIE_CLUJULUI_193A_HUANITA

Depune documente online

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Încalzi publici

CONSILIUL LOCAL

Componența Consiliului
Local Turda

Comisiile de specialitate

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații



...de viza...
...de viza anulată a autorității în valoare de 50 lei scum 275
...taxe 50 lei scum 280.

...documentelor pentru vizarea în termenul de mai sus, se va
...de viza, care sunt și condiții de atribuire a autorității de
...sau ce din conform art. 42, lit. b) din Regulamentul (CE) nr. 1774/2002
...la retragerea autorității de dispoziție taxă.

DIRECTOR/ECTIV
ORDIN S. AINA

clădirile DISERTUR :
• cereri pl. raspunsuri la inlaturare imobile, daca fac sau nu
legilor de retrocedare, exceptie Legea 10/2001

Cu taxa pe 2020 :

- adeverinta categorie de folosinta.....
- adresa Legea nr 17/2014 vanzare teren extravilan.....
- aviz OPORTUNITATE PUZ.....
- aviz COMISIE tehnica de urbanism PUZ sau PUD.....
- consultare/mediatizare PUZ.....
- consultare /mediatizare PUD.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Data anunțului : 15.11.2021

PROPUNERE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, CONSTRUIRE HALA CU SPATII TEHNICO ADMINISTRATIVE, amenajari exterioare, imprejurire proprietate, amenajare accese, raccord si bransamente la utilitati
str. Clujului nr.193A, Turda, Jud.Cluj CF65351

ARGUMENTARE: realizarea unei spalatorii selfservice si a unei hale cu spatii administrative din fonduri private
INIȚIATOR: HUANITA TRANS S.R.L., str. Clujului, nr.75H, mun. Turda, jud.Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



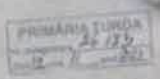
1. Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: Maria Fantana, Soran Cheveresan,
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25

2. Consultare: 1. DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA : www.primariaturda.ro/primarie-turda/informatii-publice/amenajari/
3. PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT, str. Clujului nr. 193A, Turda, jud.Cluj

3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE:

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE
3.1. - MEDIATIZARE/CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 16.11.2021 - 12.12.2021
3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVAȚII - FAZA PROPUNERE PUZ : 13.01.2021 - 13.12.2021

PANOU DE A.



SC SAC TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SRL
Str. Șosei 100, Turda, Cluj
Tel: 0365-210400, 0365-210401 Fax: 0365-210402

SC SAC TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SRL
Str. Șosei 100, Turda, Cluj
Tel: 0365-210400, 0365-210401 Fax: 0365-210402

...anunț publicitar...
"Construirea 2 hale industriale în zonele CI, C2 și C3, proprietate, amenajare accese, raccorduri și bransamente str. Turda, nr. Șosei, FN, județul Cluj.

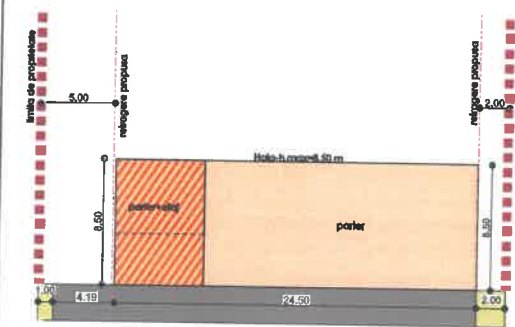
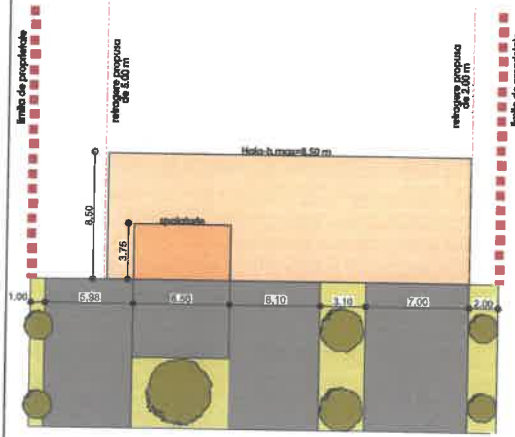
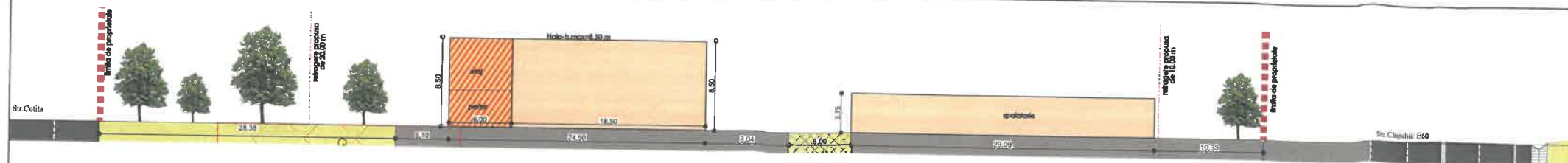
Informațiile pot fi găsite pe site-ul nostru sau la sediul Agenției Mediatizări Cluj, str. Dombayilor nr. 39-g la sediul SC SAC SRL din Turda, str. Șosei nr. 100, jud. Cluj și vizat între orele 9:00-17:00.
Observațiile publicului se pot transmite la sediul Agenției

ANUNȚ PUBLICITAR

"SC SACERDIA SRL invita publicul interesat asupra depunerii solicitării de mediu pentru proiectul Amenajare acces galerie și locuri staționare amplasat în municipiul Turda, nr. jud. Cluj"

Informațiile pot fi găsite pe site-ul nostru sau la sediul Agenției Mediatizări Cluj, din municipiul Cluj Napoca, str. Calea Dombayilor, nr. 39 Comuna Aluniș, Sat Aluniș, Șosea Sărbătorii Unirii, nr. 89, et. 1 de luni pînă vineri între orele 09:00-17:00 și vineri între orele 09:00-12:00.

Observațiile publicului se pot transmite la sediul Agenției pentru Turda Calea Dombayilor, nr. 39, jud. Cluj"



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA SIT STUDIAT
 - ZONA DE PROTECTIE DN300-10 m
 - CONDUCTA GAZ DN300-SUBTERAN
 - CONDUCTA GAZ SUPRATERAN
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
 - CIRCULATIE IN INCINTA
 - CIRCULATIE AUTO
 - CONTUR ZONA CONSTRUBILA
 - RETRAGERE DE 2.00 m FATA DE O LIMITA LATERALA
 - RETRAGERE DE MIN. 8 m FATA DE O LIMITA LATERALA
 - RETRAGERE DE 10.00 m FATA DE LIMITA CU DRUMUL JUDETEAN E60
 - RETRAGERE DE 20.00 m FATA DE LIMITA POSTERIOARA PARCELEI
 - ACTUAL UTR DT3 POSIBILA FAZA ULTERIOARA UTR DT3 I2
 - PROFIL STRAZAL PROPUIS SPRE LARGIRE LA 10 m
1. H.maxim propus = 8.50 m la comasablu
 2. Procent de acoperire propus a terenului → P.O.T.max=50%
 3. Coeficient de utilizare propus a terenului → C.U.T.max=1.0
 4. Nivel vent min 10%, din care 10% din aria plantelor cu specii locale pentru umbra (fasii de protectie), in rest platforme si amenajari de circulatie rutiera

Regulament propus

DENUMIRE U.T.R.: DT3 I2
LOCALIZARE: EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUA
DELIMITARE: STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PARAU, COPACENI, LIMITA ESTICA PE TRASEUL OCULTORAREI CONFORM SCHEMA ANEXATA.
FUNCTIUNE DOMINANTA: ACTIVITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT.
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA

DISPONIBILITATI DE TEREN: TEREN PARTIAL NECONSTRUIT
CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE INALTIME PREPONDERANT PARTER
REGLEMENTARI PROPUSE:
 - PERMISIUNI : SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA, EXTINDEREA SI MODIFICAREA CONSTRUCTIILOR NUMAI IN CADRUL INCINTELOR EXISTENTE.
 - SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII PENTRU SERVICII NEPOLUANTE, DEPOZITARE, TRANSPORT, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA.
 - RESTRICTIE: NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCTII INAFARA INCINTELOR EXISTENTE.
 - SE VOR LUA MASURI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRINDO EVACUAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT.
 ZONA VERDE SE VA AMENAJA IN PROCENT DE MIN. 30%, DIN CARE 50% DIN ARIE PLANTATA CU PECI INALTE PENTRU UMBRA (FASII DE PROTECTIE), IN REST PLATFORME SI AMENAJARI DE CIRCULATIE RUTIERA
 ESTE INTERZISA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE.
 SE INSTITUIE ZONA DE PROTECTIE A PARAUULUI COPACENI PE FASIA DE 15 M LATIME DE O PARTE SI ALTA

INDICI DE CONTROL:
 H.MAX = 2 NIVELE (P+1) / 8.50 m inaltime
 P.O.T. MAX=50%
 C.U.T. MAX=1.0



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
501	566147.261	404709.830	21.840
373	566132.427	404693.801	32.183
368	566107.648	404714.337	21.849
500	566122.609	404730.260	90.054
336	566184.274	404795.889	31.313
349	566206.359	404773.691	87.010

S(1)=3499.97mp P=284.249m

VERIFICAT	ELABORAT	SEMANTURAT	SCARA	PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	DATA
			1:500		10/2021		

S.C. LSS CONSULTING S.R.L.
 str. Constantin Brancoveanu, nr. 3, Cluj Napoca, Jud. Cluj
 TEL: 0741149583

HUANITA TRANS SRL
 str. Clujului nr. 751, Turda, Jud. Cluj

PLAN MOBILARE URBANA

Data anunţului : 15.11.2021

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFERVICE, CONSTRUIRE HALA CU SPATII TEHNICO ADMINISTRATIVE, amenajari exterioare, imprejmuire proprietate, amenajare accese, raccord si bransamente la utilitati
str. Clujului nr.193A, Turda, jud.Cluj CF65351**

ARGUMENTARE: realizarea unei spalatorii selfservice si a unei hale cu spatii administrative din fonduri private
INIȚIATOR: HUANITA TRANS S.R.L., str. Clujului, nr.75H, mun. Turda, jud.Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :** www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Clujului nr.193A, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

- 3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ :** 16.11.2021 - 12.12.2021
- 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ :** 13.12.2021 - 15.12.2021

ROMÂNIA
MUNICIPIUL TURDA
Secretariat Consiliul Local

Avizat
Secretar general
Mărginean Elena Mihaela

Nr. 3052 / 31.01.2021
Data publicării pe site: 31.01.2021

**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 31.01.2021**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Aparatului Permanent al Consiliului Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local Turda nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii scrise cu valoare de recomandare, **la proiectul de hotărâre nr. 642/15.12.2020 referitor la aprobarea PUZ/RLU –Construire spălătorie auto selfservice, construire hală cu spații tehnico-administrative, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, amenajări accese, bransamente și racorduri la utilități în Municipiul Turda, str. Clujului nr. 93 A.**

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afisaj al instituției.

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana

