

Nr. proiect/data: 188/08.09.2022
Avizat
Compartiment Relația cu Consiliul Local
Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1.Soran Chevereșan 2.Marin Fântână	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte, Paul Marius Sârbu	X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința extra/ordinară din data de _____;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 6 din 9.05.2022,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 16539/207/U din 29.08.2022

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 P.U.Z./R.L.U.- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.30 din 29.08.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 16539/207 din 29.08.2022, prin care se propune modificarea funcțiunii întregii UTR A7 din activități agricole în UTR IN5-IND, cu destinație de unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic, cu subzona IN5-CC cu funcțiuni căi de comunicații. UTR se află pe limita administrativă estică a UAT Turda cu UAT Câmpia Turzii.

În urma dezmembrării imobilului înscris în CF 63369 Turda prevăzut cu nr. cad. 63369 în suprafață de 267.261,00 mp, au rezultat 2 imobile noi cu numere cad. 65901 înscris în CF 65901 Turda în suprafață de 11.938mp și respectiv nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 11027/11-03-2022.

Imobilul prevăzut cu nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp se dezmembrează în 2 imobile noi prevăzute cu nr. Cad. 66193 înscris în CF 66193 Turda în suprafață de 229.159mp și respectiv nr. cad. 66194 înscris în CF 66194 Turda în suprafață de 26.164mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 33770/11-08-2022.

În final imobilele rezultate în urma dezmembrărilor și care compun suprafața PUZ în suprafață totală de 267.261,00 mp sunt: imobil CF nr.65901 Turda nr. cad. 65901 S=11.938mp, imobil cu nr. cad. 66193 S=229.159mp și imobil cu nr. cad. 66194 S=26.164mp.

Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii din drum domeniu public str. Laminoriștilor - DN15/E60 pe terenuri private cu destinația de drum unde proprietarii terenurilor cuprinse în PUZ sunt coproprietari, astfel: imobile cu CF nr.53778, CF nr.53989 și CF nr. 62938. Circulația în interiorul parcului se va face prin drumuri de incintă configurate astfel încât există posibilitatea creării unor accese ulterioare dinspre limita vestică din sensul giratoriu existent pe str. Câmpiei, și din nord-est tot din str. Câmpiei, cu amenajarea unui acces direct din acesta.

În vederea funcționării parcului industrial se propun operațiuni de parcelare a terenului. Lotizarea propune o împărțire a suprafeței în 20 de loturi grupate câte 2-5 loturi, suprafețe delimitate între ele prin circulații auto. Pentru fiecare parcelă destinată construcțiilor se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare, utilități, spații verzi în funcție de specificul destinației sale. Lotul nr. 7 de formă triunghiulară amplasat în nord-vestul parcului, spre str. Câmpiei va fi destinat în exclusivitate funcțiilor de tip servicii, administrative, financiar-bancare și comerciale.

Utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor edilitare: apă-canal, electricitate, gaze naturale. Investitorul va asigura întreaga investiție cu privire la amenajarea parcului industrial și de asemenea și privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Se prevede o zonă de protecție de 15,00m față de pârâul Racoșa, zonă care va fi spațiu verde amenajat.

Se va respecta o retragere minim 5 m față de aliniament. Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu respectarea unei retrageri de minim H/2 din înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; În cazul parcelelor de colț se va respecta retragerea față de aliniament de 5 m pentru una dintre circulațiile auto de incintă.

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

UTR IN5-IND - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic. Activități industriale nepoluante – unități de producție, comerț și prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită conform legii, față de locuințe și alte perimetre protejate, spații administrative, panouri fotovoltaice, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție) dacă sunt edilitare, necesare desfășurării activității de bază, stații de epurare a apelor uzate, amenajări și lucrări tehnico edilitare. Utilizări cu condiționări: construcții caracter temporar, administrative, neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, construcții financiar bancare, comerciale, culturale, de agrement și de turism. Utilizări interzise: Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora.

IN5-CC -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații. Amenajări și lucrărilor tehnico edilitare aferente funcțiunii de baza și funcțiilor complementare: rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare funcționării drumului, rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare unităților cu funcțiunea de bază, anexelor acestora și dotărilor, stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă, construcțiilor și panourilor publicitare; precum și: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran.

Indici urbanistici propuși: Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m; POT maxim propus = 65%; CUT maxim propus = 1,30; Spații verzi minim 20%; restul circulații, platforme și parcaje.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și 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 SEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea P.U.Z. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

DATE GENERALE: *situația juridică* situație inițială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 S=267.261,00 mp din care , fâneață S= 267.008,00mp curți construcții S=253,00mp, construcție industrial-edilitara birouri S=253mp. Imobil teren proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă 38062/267261, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 50000/267261, HODREA EMIL cotă 100000/267261, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67261/267261, 2 CONNECT ROMANIA SRL, CIF:15598248 cotă 11938/267261, toți cu titlu de drept cumpărare și imobil construcție proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, ipotecă în favoarea lui SCHUTZ EDUARD-RICHARD imobil teren cotă 200000/267261 (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 7, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 8) și imobil construcție (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 10, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 11) conform CF 63369 Turda,

În urma dezmembrării imobilului înscris în CF 63369 Turda prevăzut cu nr. cad. 63369 în suprafață de 267.261,00 mp, au rezultat 2 imobile noi cu numere cad. 65901 înscris în CF 65901 Turda în suprafață de 11.938mp și respectiv nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 11027/11-03-2022.

Imobilul prevăzut cu nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp se dezmembrează în 2 imobile noi prevăzute cu nr. Cad. 66193 înscris în CF 66193 Turda în suprafață de 229.159mp și respectiv nr. cad. 66194 înscris în CF 66194 Turda în suprafață de 26.164mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 33770/11-08-2022.

În final imobilele rezultate în urma dezmembrărilor și care compun suprafața PUZ în suprafață totală de 267.261,00 mp sunt: imobil CF nr.65901 Turda nr. cad. 65901 S=11.938mp, imobil cu nr. cad. 66193 S=229.159mp și imobil cu nr. cad. 66194 S=26.164mp.

situația actuală: imobilul inițial cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 a fost dezmembrat în 3 parcele în urma a 2 operațiuni de dezmembrare cu respectarea lotizării propuse prin PUZ, rezultând următoarele imobile cu aceeași suprafață totală ca și imobilul inițial cu CF 63369 respectiv S=267.261,mp:

1. Imobil intravilan cu CF nr. 65901 Turda, nr. cad. 65901 S=11.938mp, categorie de folosință fâneață, proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea 2CONNECT ROMANIA SRL CIF 15598248.
2. imobil intravilan cu nr. cad. 66193 S=229.159mp, categorie de folosință curți construcții S=253mp, fâneață S=228.906mp, construcție nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă de 11.898/229.158-a parte, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă de 50.000/229.158-a parte, HODREA EMIL cotă 100.000/229.158-a parte, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67.261/229.158-a parte și construcția în următoarele cote SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj. Asupra imobilului se va înscrie drept de ipotecă legală în favoarea lui SCHUTZ EDUARD-RICHARD asupra porțiunilor de proprietate din teren și construcție ale lui CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA.
3. Imobil intravilan cu nr. cad. 66194 S=26.164mp, categorie de folosință fâneață proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea DIRECT LINE INOX IMPEX SRL CIF 7727821 cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj

amplasament .: teritoriu intravilan aflat în UTR A7 cu destinația activității agricole cu vecinătăți:

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

la est - limita teritoriului administrativ al municipiului Turda cu mun. Câmpia-Turzii, drum în mun. Câmpia-Turzii

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: UTR A7: **Localizare:** Incinta Câmpiaser S.A. **Delimitări:** limita de proprietate a incintei existente, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda. **Funcțiunea Dominantă:** Activități agricole. **Funcțiuni Complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** construcții provizorii demontabile **Reglementări Propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole și

anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. **Restricții:** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților în sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se interzice modificarea funcțiunii principale a U.T.R. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice...

Prevederi P.U.Z.: se propune modificarea funcțiunii întregii UTR A7 din activități agricole în UTR IN5-IND, cu destinație de unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic, cu subzona IN5-CC cu funcțiuni căi de comunicații. UTR se află pe limita administrativă estică a UAT Turda cu UAT Câmpia Turzii. Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii din drum domeniu public str. Laminoriștilor - DN15/E60 pe terenuri private cu destinația de drum unde proprietarii terenurilor cuprinse în PUZ sunt coproprietari, astfel: imobile cu CF nr.53778, CF nr.53989 și CF nr. 62938.

Circulația în interiorul parcului se va face prin drumuri de incintă configurate astfel încât există posibilitatea creării unor accese ulterioare dinspre limita vestică din sensul giratoriu existent pe str. Câmpiei, și din nord-est tot din str. Câmpiei, cu amenajarea unui acces direct din acesta.

În vederea funcționării parcului industrial se propun operațiuni de parcelare a terenului. Lotizarea propune o împărțire a suprafeței în 20 de loturi grupate câte 2-5 loturi, suprafețe delimitate între ele prin circulații auto. Pentru fiecare parcelă destinată construcțiilor se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare, utilități, spații verzi în funcție de specificul destinației sale. Lotul nr. 7 de formă triunghiulară amplasat în nord-vestul parcului, spre str. Câmpiei va fi destinat în exclusivitate funcțiunilor de tip servicii, administrative, financiar-bancare și comerciale.

Utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor edilitare: apă-canal, electricitate, gaze naturale. Investitorul va asigura întreaga investiție cu privire la amenajarea parcului industrial și de asemenea și privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Se prevede o zonă de protecție de 15,00m față de pârâul Racoșa, zonă care va fi spațiu verde amenajat.

Se va respecta o retragere minim 5 m față de aliniament. Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu respectarea unei retrageri de minim H/2 din înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; În cazul parcelelor de colț se va respecta retragerea față de aliniament de 5 m pentru una dintre circulațiile auto de incintă.

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

UTR IN5-IND - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic. Activități industriale nepoluante – unități de producție, comerț și prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită conform legii, față de locuințe și alte perimetre protejate, spații administrative, panouri fotovoltaice, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție) dacă sunt edilitare, necesare desfășurării activității de bază, stații de epurare a apelor uzate, amenajări și lucrări tehnico edilitare. Utilizări cu condiționări: construcții caracter temporar, administrative, neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, construcții financiar bancare, comerciale, culturale, de agrement și de turism. Utilizări interzise: Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora.

IN5-CC -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații. Amenajări și lucrărilor tehnico edilitare aferente funcțiunii de baza și funcțiunilor complementare: rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare funcționării drumului, rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare unităților cu funcțiunea de bază, anexelor acestora și dotărilor, stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă, construcțiilor și panourilor publicitare; precum și: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran.

Indici urbanistici propuși: Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m; POT maxim propus = 65%; CUT maxim propus = 1,30; Spații verzi minim 20%; restul circulații, platforme și parcaje.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: P.U.Z. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

RAPORT

privind

PUZ/RLU – INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI
NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – INFIINTARE PARC
INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str.
Câmpiei FN, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică: situație inițială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369* S=267.261,00 mp din care , fâneață S= 267.008,00mp curți construcții S=253,00mp, **construcție industrial-edilitara birouri S=253mp**. Imobil teren proprietatea lui **SEVAN TUDOR FLAVIU**, cotă 38062/267261, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 50000/267261, **HODREA EMIL** cotă 100000/267261, **HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA** cotă 67261/267261, **2 CONNECT ROMANIA SRL, CIF:15598248** cotă 11938/267261, toți cu titlu de drept cumpărare și imobil construcție proprietatea lui **SEVAN TUDOR FLAVIU** cotă 1/4, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 1/4, **HODREA EMIL** cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, ipotecă în favoarea lui **SCHUTZ EDUARD-RICHARD** imobil teren cotă 200000/267261 (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 7, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 8) și imobil construcție (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 10, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 11) conform CF 63369 Turda,

În urma dezmembrării imobilului înscris în CF 63369 Turda prevăzut cu nr. cad. 63369 în suprafață de 267.261,00 mp, au rezultat 2 imobile noi cu numere cad. 65901 înscris în CF 65901 Turda în suprafață de 11.938mp și respectiv nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 11027/11-03-2022.

Imobilul prevăzut cu nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp se dezmembrează în 2 imobile noi prevăzute cu nr. Cad. 66193 înscris în CF 66193 Turda în suprafață de 229.159mp și respectiv nr. cad. 66194 înscris în CF 66194 Turda în suprafață de 26.164mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 33770/11-08-2022.

În final imobilele rezultate în urma dezmembrărilor și care compun suprafața PUZ în suprafață totală de 267.261,00 mp sunt: imobil CF nr.65901 Turda nr. cad. 65901 S=11.938mp, imobil cu nr. cad. 66193 S=229.159mp și imobil cu nr. cad. 66194 S=26.164mp.

situația actuală: imobilul inițial cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 a fost dezmembrat în 3 parcele în urma a 2 operațiuni de dezmembrare cu respectarea lotizării propuse prin PUZ, rezultând următoarele imobile cu aceeași suprafață totală ca și imobilul inițial cu CF 63369 respectiv S=267.261,mp:

1. Imobil intravilan cu CF nr. 65901 Turda, nr. cad. 65901 S=11.938mp, categorie de folosință fâneață, proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea **2CONNECT ROMANIA SRL CIF 15598248**.
2. imobil intravilan cu nr. cad. 66193 S=229.159mp, categorie de folosință curți construcții S=253mp, fâneață S=228.906mp, construcție nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: **SEVAN TUDOR FLAVIU**, cotă de 11.898/229.158-a parte, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă de 50.000/229.158-a parte, **HODREA EMIL** cotă 100.000/229.158-a parte, **HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA** cotă 67.261/229.158-a parte și construcția în următoarele cote **SEVAN TUDOR FLAVIU** cotă 1/4, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 1/4, **HODREA EMIL** cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj. Asupra imobilului se va înscrie drept de ipotecă legală în favoarea lui **SCHUTZ EDUARD-RICHARD** asupra porțiunilor de proprietate din teren și construcție ale lui **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA**.

3. Imobil intravilan cu nr. cad. 66194 S=26.164mp, categorie de folosință fâneată proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea **DIRECT LINE INOX IMPEX SRL CIF 7727821** cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj.

PROIECTANT: SC DP CONS SRL CLUJ NAPOCA SRL, Aleea Bușteni nr.11-12, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Arh. Claudiu Piper Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cosmin Chișu (D,E);
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în **UTR A7 cu destinația activității agricole** cu vecinătăți:

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

la est - limita teritoriului administrativ al municipiului Turda cu mun. Câmpia-Turzii, drum în mun. Câmpia-Turzii

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **U.T.R. A7: Localizare:** Incinta Câmpiaser S.A. **Delimitări:** limita de proprietate a incintei existente, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda. **Funcțiunea Dominantă:** Activități agricole. **Funcțiuni Complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** construcții provizorii demontabile **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea PUD pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole și anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. **Restricții:** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților în sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se interzice modificarea funcțiunii principale a U.T.R. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

Prevederi P.U.Z.: pentru UTR A7:

se propune modificarea funcțiunii întregii UTR A7 din activități agricole în UTR IN5-IND, cu destinație de unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic, cu subzona IN5-CC cu funcțiuni căi de comunicații. UTR se află pe limita administrativă estică a UAT Turda cu UAT Câmpia Turzii. Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii din drum domeniu public str. Laminoriștilor - DN15/E60 pe terenuri private cu destinația de drum unde proprietarii terenurilor cuprinse în PUZ sunt coproprietari, astfel: imobile cu CF nr.53778, CF nr.53989 și CF nr. 62938.

Circulația în interiorul parcului se va face prin drumuri de incintă configurate astfel încât există posibilitatea creării unor accese ulterioare dinspre limita vestică din sensul giratoriu existent pe str. Câmpiei, și din nord-est tot din str. Câmpiei, cu amenajarea unui acces direct din acesta.

În vederea funcționării parcului industrial se propun operațiuni de parcelare a terenului. Lotizarea propune o împărțire a suprafeței în 20 de loturi grupate câte 2-5 loturi, suprafețe delimitate între ele prin circulații auto. Pentru fiecare parcelă destinată construcțiilor se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare, utilități, spații verzi în funcție de specificul destinației sale. Lotul nr. 7 de formă triunghiulară amplasat în nord-vestul parcului, spre str. Câmpiei va fi destinat în exclusivitate funcțiilor de tip servicii, administrative, financiar-bancare și comerciale.

Utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor edilitare: apă-canal, electricitate, gaze naturale. Investitorul va asigura întreaga investiție cu privire la amenajarea parcului industrial și de asemenea și privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Se prevede o zonă de protecție de 15,00m față de pârâul Racoșa, zonă care va fi spațiu verde amenajat.

Se va respecta o retragere minim 5 m față de aliniament. Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu respectarea unei retrageri de minim H/2 din înălțimea construcției, măsurată la streășină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; În cazul parcelelor de colț se va respecta retragerea față de aliniament de 5 m pentru una dintre circulațiile auto de incintă.

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

UTR IN5-IND - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni

complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic. Activități industriale nepoluante – unități de producție, comerț și prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită conform legii, față de locuințe și alte perimetre protejate, spații administrative, panouri fotovoltaice, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție) dacă sunt edilitare, necesare desfășurării activității de bază, stații de epurare a apelor uzate, amenajări și lucrări tehnico edilitare. Utilizări cu condiționări: construcții caracter temporar, administrative, neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, Sedii de birouri), construcții financiar bancare, comerciale, culturale, de agrement și de turism. Utilizări interzise: Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora.

IN5-CC -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații. Amenajări și lucrărilor tehnico edilitare aferente funcțiunii de baza și funcțiunilor complementare: rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare funcționării drumului, rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare unităților cu funcțiunea de bază, anexelor acestora și dotărilor, stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă, construcțiilor și panourilor publicitare; precum și: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran.

Indici urbanistici propuși: Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m; POT maxim propus = 65%; CUT maxim propus = 1,30; Spații verzi minim 20%; restul circulații, platforme și parcaje.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: P.U.Z/RLU.- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m; POT maxim propus = 65%; CUT maxim propus = 1,30; Spații verzi minim 20%; restul circulații, platforme și parcaje.

Arhitect Șef,
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ





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 *1) SEV STRUCTURI SRL, CUI 31086312 domiciliu/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, cod poștal _ Str. Axente Sever, nr.9, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 16539/207 din 8.06.2022. 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. 6 din 9.05.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 21.07.2022 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 30 / 29.08.2022

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 21.07.2022

generat de imobilele *4) situație inițială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 S=267.261,00 mp din care , fâneață S= 267.008,00mp curți construcții S=253,00mp, construcție industrial-edilitara birouri S=253mp. Imobil teren proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă 38062/267261, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 50000/267261, HODREA EMIL cotă 100000/267261, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67261/267261, 2 CONNECT ROMANIA SRL, CIF:15598248 cotă 11938/267261, toți cu titlu de drept cumpărare și imobil construcție proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, ipotecă în favoarea lui SCHUTZ EDUARD-RICHARD imobil teren cotă 200000/267261 (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 7, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 8) și imobil construcție (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 10, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 11) conform CF 63369 Turda,

În urma dezmembrării imobilului înscris în CF 63369 Turda prevăzut cu nr. cad. 63369 în suprafață de 267.261,00 mp, au rezultat 2 imobile noi cu numere cad. 65901 înscris în CF 65901 Turda în suprafață de 11.938mp și respectiv nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 11027/11-03-2022.

Imobilul prevăzut cu nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafață de 255.323mp se dezmembrează în 2 imobile noi prevăzute cu nr. Cad. 66193 înscris în CF 66193 Turda în suprafață de 229.159mp și respectiv nr. cad. 66194 înscris în CF 66194 Turda în suprafață de 26.164mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 33770/11-08-2022.

În final imobilele rezultate în urma dezmembrărilor și care compun suprafața PUZ în suprafață totală de 267.261,00 mp sunt: imobil CF nr.65901 Turda nr. cad. 65901 S=11.938mp, imobil cu nr. cad. 66193 S=229.159mp și imobil cu nr. cad. 66194 S=26.164mp.

situația actuală: imobilul inițial cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 a fost dezmembrat în 3 parcele în urma a 2 operațiuni de dezmembrare cu respectarea lotizării propuse prin PUZ, rezultând următoarele imobile cu aceeași suprafață totală ca și imobilul inițial cu CF 63369 respectiv S=267.261,mp:

1. Imobil intravilan cu CF nr. 65901 Turda, nr. cad. 65901 S=11.938mp, categorie de folosință fâneață, proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea 2CONNECT ROMANIA SRL CIF 15598248.
2. imobil intravilan cu nr. cad. 66193 S=229.159mp, categorie de folosință curți construcții S=253mp, fâneață S=228.906mp, construcție nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă de 11.898/229.158-a parte, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă de 50.000/229.158-a parte, HODREA EMIL cotă 100.000/229.158-a parte, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67.261/229.158-a parte și construcția în următoarele cote SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj. Asupra imobilului se va înscrie drept de ipotecă legală în



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

favorarea lui **SCHUTZ EDUARD-RICHARD** asupra porțiunilor de proprietate din teren și construcție ale lui **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA.**

3. Imobil intravilan cu nr. cad. 66194 S=26.164mp, categorie de folosință fâneeță proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea **DIRECT LINE INOX IMPEX SRL CIF 7727821** cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj.

cu următoarele condiții:

Inițiator: SC **SEV STRUCTURI SRL**, CUI 31086312, municipiul Câmpia Turzii, Axente Sever, nr.9, jud. Cluj

Proiectant: SC DP CONS SRL CLUJ NAPOCA SRL, Aleea Bușteni nr.11-12, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cosmin Chișu (D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan, întreaga **UTR A7** cu destinația activității agricole cu vecinătăți:

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

la est - limita teritoriului administrativ al municipiului Turda cu mun. Câmpia-Turzii, drum acces în mun. Câmpia-Turzii

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. A7: Localizare: Incinta Câmpiaser S.A. **Delimitări:** limita de proprietate a incintei existente, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda. **Funcțiunea Dominantă:** Activități agricole. **Funcțiuni Complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** construcții provizorii demontabile **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea PUD pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole și anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. **Restricții:** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților în sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se interzice modificarea funcțiunii principale a U.T.R. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:

Se propune modificarea funcțiunii întregii **UTR A7** din activități agricole în **UTR IN5-IND** cu subzona **IN5-CC**, cu destinație de unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic. UTR se află pe limita administrativă estică a UAT Turda cu UAT Câmpia Turzii.

Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii din drum domeniu public str. Laminoriștilor - DN15/E60 pe terenuri private cu destinația de drum unde proprietarii terenurilor cuprinse în PUZ sunt coproprietari, astfel: imobile cu CF nr.53778, CF nr.53989 și CF nr. 62938.

În vederea funcționării parcului industrial se propun operațiuni de parcelare a terenului. Se vor crea circulații auto și pietonale pentru acces și drumuri de incintă pentru asigurarea accesului la fiecare parcelă a parcului industrial. Parcajele necesare vor fi asigurate în incintă.

Lotizarea propune o împărțire a suprafeței în 20 de loturi grupate câte 2-5 loturi, suprafețe delimitate între ele prin circulații auto. Pentru fiecare parcelă destinată construcțiilor se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare, utilități, spații verzi în funcție de specificul destinației sale. Lotul nr. 7 de formă triunghiulară amplasat în nord-vestul parcului, spre str. Câmpiei va fi destinat în exclusivitate funcțiunilor de tip servicii, administrative, financiar-bancare și comerciale

Utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor edilitare: apă-canal, electricitate, gaze naturale. Investitorul va asigura întreaga investiție cu privire la amenajarea parcului industrial și de asemenea și privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Se prevede o zonă de protecție de 15,00m față de pârâul Racoșa, zonă care va fi spațiu verde amenajat.

Se va respecta o retragere minim 5 m față de aliniament. Construcțiile noi se vor retrage față de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu respectarea unei retrageri de minim H/2 din înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; În cazul parcelelor de colț se va respecta retragerea față de aliniament de 5 m pentru una dintre circulațiile auto de incintă.

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

UTR IN5-IND - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic. Activități industriale nepoluante – unități de producție, comerț



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

și prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.) care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilită conform legii, față de locuințe și alte perimetre protejate, spații administrative, panouri fotovoltaice, spații pentru cazare (locuințe de serviciu și/sau intervenție) dacă sunt edilitare, necesare desfășurării activității de bază, stații de epurare a apelor uzate, amenajări și lucrări tehnico edilitare. Utilizări cu condiționări: construcții caracter temporar, administrative, neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, Sedii de birouri), construcții financiar bancare, comerciale, culturale, de agrement și de turism. Utilizări interzise: Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau asimilabile acestora.

IN5-CC -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații. Amenajări și lucrărilor tehnico edilitare aferente funcțiunii de baza și funcțiunilor complementare: rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare funcționării drumului, rețelele și instalațiile tehnico edilitare necesare unităților cu funcțiunea de bază, anexelor acestora și dotărilor, stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă, construcțiilor și panourilor publicitare; precum și: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public. Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran.

Circulații și accese: Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii. Circulația în interiorul parcului se va face prin drumuri de incintă configurate astfel încât există posibilitatea creării unor accese ulterioare dinspre limita vestică din sensul giratoriu existent pe str. Câmpiei, și din nord-est tot din str. Câmpiei, cu amenajarea unui acces direct din acesta.

Indici urbanistici propuși:

Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m

POT maxim propus = 65%; CUT maxim propus = 1,30; Spații verzi minim 20%. restul circulații, platforme și parcaje

Propuneri din oficiu SUATC.:

- Se va prevedea o zonă verde cu vegetație înaltă și medie cu rol de barieră verde spre DN1/E60.
- Pentru accesul existent se vor prezenta extrase CF-uri cu destinația de drum și acces la drum public.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ pentru lucrările care implică în orice fel - direct sau indirect - proprietatea privată care a generat prezentul PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACESE, OPERATIUNI NOTARIALE**, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj,

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

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**),

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

SC - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 2.688 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 226.0 LEI cu chitanța fiscală nr. 29114 ELIBERAT 25.05.2022

*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.



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) SEV STRUCTURI SRL ,CUI 31086312 domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, cod poștal _ Str. Axente Sever, nr.9, bl.-, sc.- et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 11429/141 din 18.04.2022

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 /9.05.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 21.04.2022,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 S=267.261,00 mp din care , fâneață S= 267.008,00mp curți construcții S=253,00mp, construcție industrial-edilitara birouri S=253mp. Imobil teren proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă 38062/267261, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 50000/267261, HODREA EMIL cotă 100000/267261, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67261/267261, 2 CONNECT ROMANIA SRL, CIF:15598248 cotă 11938/267261, toți cu titlu de drept cumpărare și imobil construcție proprietatea lui SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, ipotecă în favoarea lui SCHUTZ EDUARD-RICHARD imobil teren cotă 200000/267261 (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 7, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 8) și imobil construcție (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 10, Cîmpian Mihai Alexandru și soția Cîmpian Adria Roxana, de sub B 11) conform CF 63369 Turda, cu următoarele condiții:

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

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

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

la est - limita teritoriului administrativ al municipiului Turda cu mun. Câmpia-Turzii, drum în mun. Câmpia-Turzii

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R. A7: **Localizare:** Incinta Câmpiaser S.A. **Delimitări:** limita de proprietate a incintei existente, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda. **Funcțiunea Dominantă:** Activități agricole. **Funcțiuni Complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** construcții provizorii demontabile **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea PUD pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole și anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. **Restricții:** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților în sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se interzice modificarea funcțiunii principale a U.T.R. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune modificarea funcțiunii întregii UTR A7 din activități agricole în UTR IN5-IND cu unități industriale, agro-industriale, depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic.

Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii.

În vederea funcționării parcului industrial se propun operațiuni de parcelare a terenului. Se vor crea circulații auto și pietonale pentru acces și drumuri de incintă pentru asigurarea accesului la fiecare parcaj a parcului industrial. Parcajele necesare vor fi asigurate în incintă.

Utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor edilitare: apă-canal, electricitate, gaze naturale. Investitorul va asigura întreaga investiție cu privire la amenajarea parcului industrial și de asemenea și privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Construcțiile propuse se vor retrage față de limite respectând distanțele minime din codul civil, distanțele reglementate din punct de vedere al siguranței la incendiu între clădiri.

Indici urbanistici propuși:

Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m

POT maxim propus = 65%

CUT maxim propus = 1,3

2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:

Pentru fiecare parcelă destinată construcțiilor se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare, utilități, spații verzi în funcție de specificul destinației sale.

Construcțiile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,00m iar de la limitele de proprietate a parcelelor cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m și se vor respecta prevederile normativului P118/2013. Se vor propune retrageri unitare față de aliniament.

Se va prevedea o zonă de protecție de 15,00m față de pâraul Racoșa, zonă care va fi spațiu verde amenajat.

Se va prevedea o zonă verde cu vegetație înaltă și medie cu rol de barieră verde spre DN1/E60.

Pentru accesul existent se vor prezenta extrase CF-uri cu destinația de drum și acces la drum public.

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

- regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m

- POT maxim propus = 65%

- CUT maxim propus = 1,3

- Spații verzi minim conform HGR 525/1996 republicat cu modificări și completări ulterioare privind RGU și a Legii 24/2007 referitoare la spațiile verzi din intravilan.

Conform legii 350/2001 actualizată și republicată, ART. 32. pct.7: „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

pct (8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.”

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabile și pentru necesitatea obiectivelor economice propuse în incinta parcului industrial-logistic..

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 112/12.04.2022, **aviz gospodărirea apelor și studiu inundabilitate ABA Mureș, certificat nomenclatura stradală (adresă administrativă) mun. Turda**

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

se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

- 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.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 112/12.04.2022, emise de Primăria Turda.

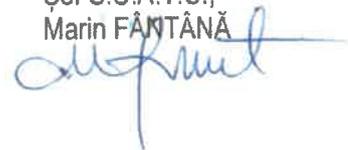
Achitat taxa de aviz de oportunitate de 2698 conform chitanței nr. 279621 2022 din 13.05. 2022.

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTÂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.
CS-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 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.



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. 16539/207 din 29.08.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

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.** aferente documentației: P.U.Z./RLU INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 16539/207/ 8.06.2022

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, SC SEV STRUCTURI SRL ,CUI 31086312, municipiul Câmpia Turzii, Axente Sever ,nr.9, jud. Cluj

Proiectant : SC DP CONS SRL CLUJ NAPOCA SRL, Aleea Bușteni nr.11-12, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Arh. Claudiu Piper, Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cosmin Chișu (D,E)

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 din 9.05.2022 materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 24.07.2022.

Data de începere anunț pe site: 25.07.2022.

Perioada de consultare: 25.07.2022 – 20.08.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 22.08.2022 – 24.08.2022

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. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

🕒 25 iulie 2022

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

ste debitori

proiecte POR 2014 –
2020chemă ajutor
financiarcitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declaratii de avere si
de interese

Conturi iban

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru**

**PUZ- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare accese, operațiuni notariale
mun. Turda, Str. Câmpiei 126, jud. Cluj**

Inițiator:

SEV STRUCTURI S.R.L,
Mun. Câmpia Turzii, str. Axente Sever nr.9, 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

25.07.2022- 20.08.2022

Răspunsul la observații în perioada:

22.08.2022 – 24.08.2022

Consultare directă:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac

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

întâlniri directe cu populația.
În cazuri speciale publicul va fi
primit pentru consultare în holul
porții de acces a Primăriei

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

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Câmpiei nr. 126,
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 **01_PANOU_INFO+CONSULT_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 2 **02 MEMORIU+RLU_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 3 **03 U.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 4 **04 U.02 PLAN DE INCADRARE IN PUG_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 5 **05 U.03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 6 **06 U.04 ZONIFICARE UTR EXISTENT_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 7 **07 U.05 PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 8 **08 U.06 PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 9 **09 U.07 PLAN REGIM JURIDIC_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 10 **10 U.08 PLAN REțele EDILITARE_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**



24.07.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

PANOU

Data anunțului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**" INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC
amenajare accese, operatiuni notariale "**
str. Campiei nr. 126, Turda, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Realizarea de zone industriale si logistice din fonduri private

INIȚIATOR: SEV STRUCTURI S.R.L.

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. Campiei nr. 126, 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 : 25.07.2022 - 20.08.2022
3.2. - RĂSPUNSURI LA OBSERVAȚII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 - 24.08.2022

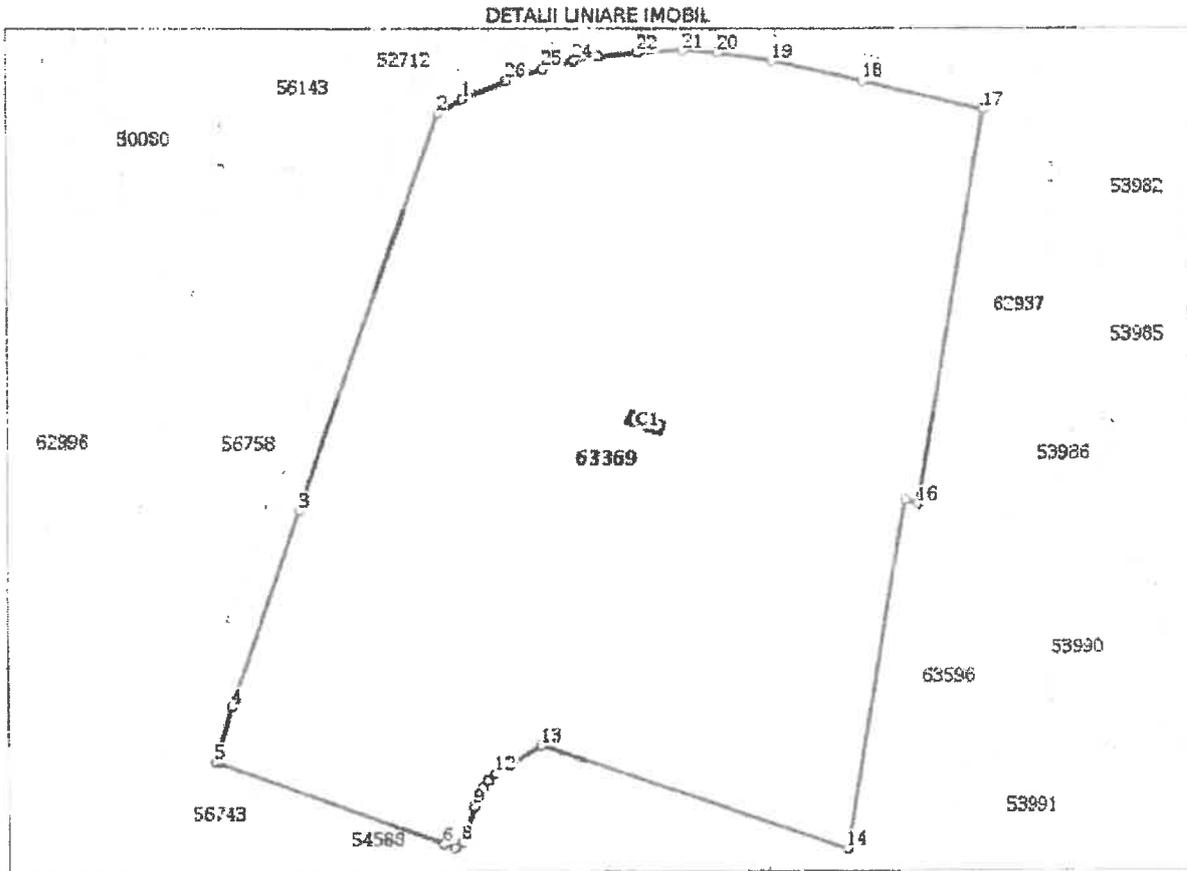
24.07.2022

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63369	267.261	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	253	-	-	-	
2	faneata	DA	267.008	-	-	-	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD BETON

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63369-C1	construcții industriale și edilitare	253	Cu acte	5. construita la sol: 253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 incaperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	22.347	2	3	331.513
3	4	164.94	4	5	45.515

**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	253			
2	faneata	DA	267.008			IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD BETON
	TOTAL:		267.261			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	63369-C1	construcții industriale și edilitare	253	Cu acte	Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 încăperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.347	2	3	331.513
3	4	164.94	4	5	45.515
5	6	189.516	6	7	8.989
7	8	7.03	8	9	29.946
9	10	16.348	10	11	6.211
11	12	8.419	12	13	42.447
13	14	251.774	14	15	280.211
15	16	10.86	16	17	316.135
17	18	96.716	18	19	72.338
19	20	42.652	20	21	27.26
21	22	35.022	22	23	30.099
23	24	19.796	24	25	25.129
25	26	29.997	26	1	37.551

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	11027	11.03.2022	16.03.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 11027 înregistrată la data de 11.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	65900	255323	Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj
2	65901	11938	Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 16-03-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65901 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65901	11.938	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17621 / 27/04/2022		
Act Notarial nr. 2120, din 20/04/2022 emis de Furdui Horia Augustin; Act Notarial nr. 2120, din 20/04/2022 emis de Furdui Horia Augustin;		
B1	Se înființează cartea funciara 65901 a imobilului cu numărul cadastral 65901 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 63369 înscris în cartea funciara 63369;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de cumpărare, respectiv dezmembrare și partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) 2 CONNECT ROMANIA SRL , CIF:15598248		

C. Partea III. SARCINI .

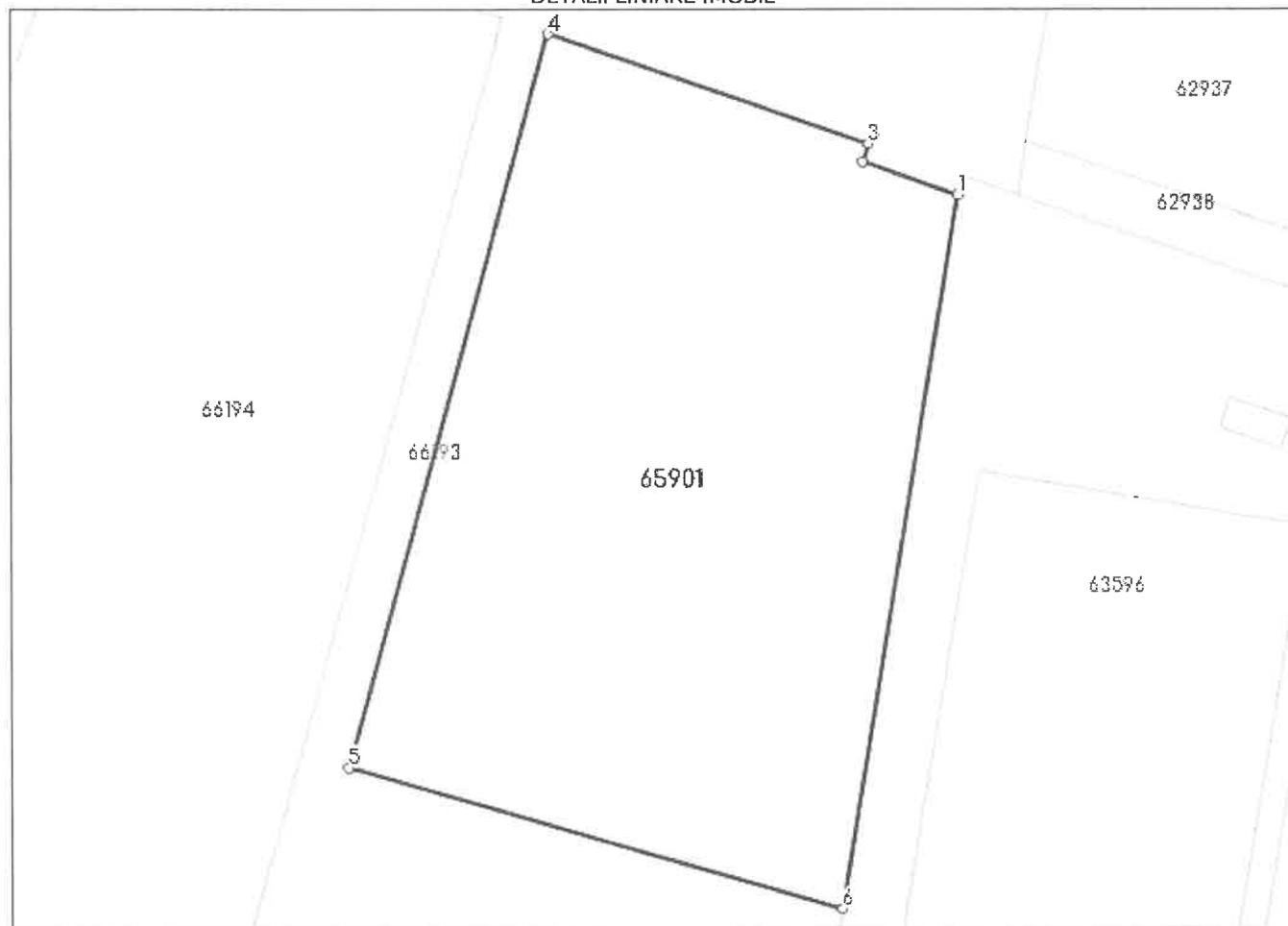
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65901	11.938	Teren neimprejmuit

* 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	faneata	DA	11.938	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.579
2	3	3.5
3	4	62.097
4	5	140.001
5	6	94.213
6	1	133.455

**** 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 ANCPI 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,

20/10/2022, 10:20



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

Loc. Turda, Str George Cosbuc, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	33770
Ziua	11
Luna	08
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 65900 / UAT Turda

TEREN Intravilan

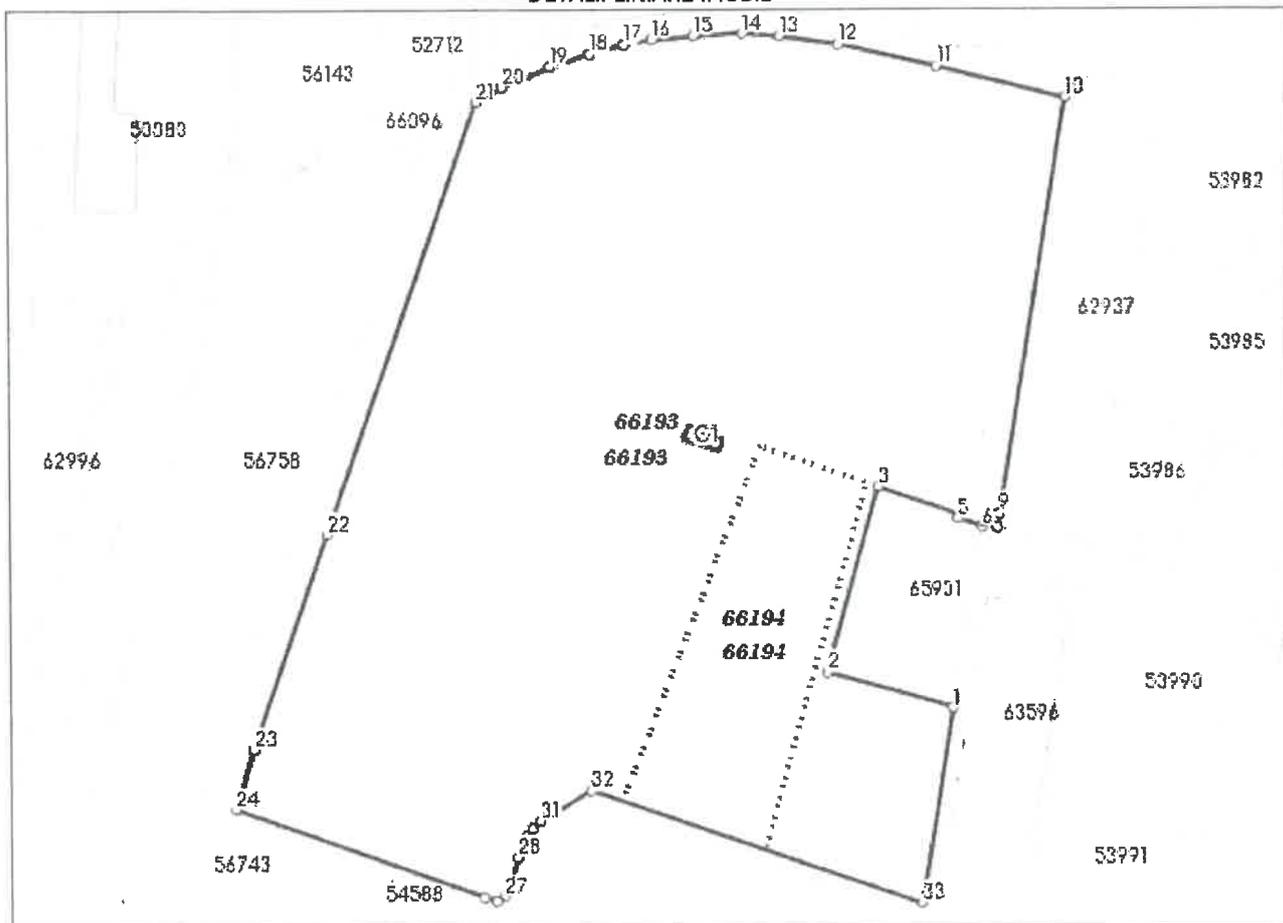
Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oras/Municipiu: Turda

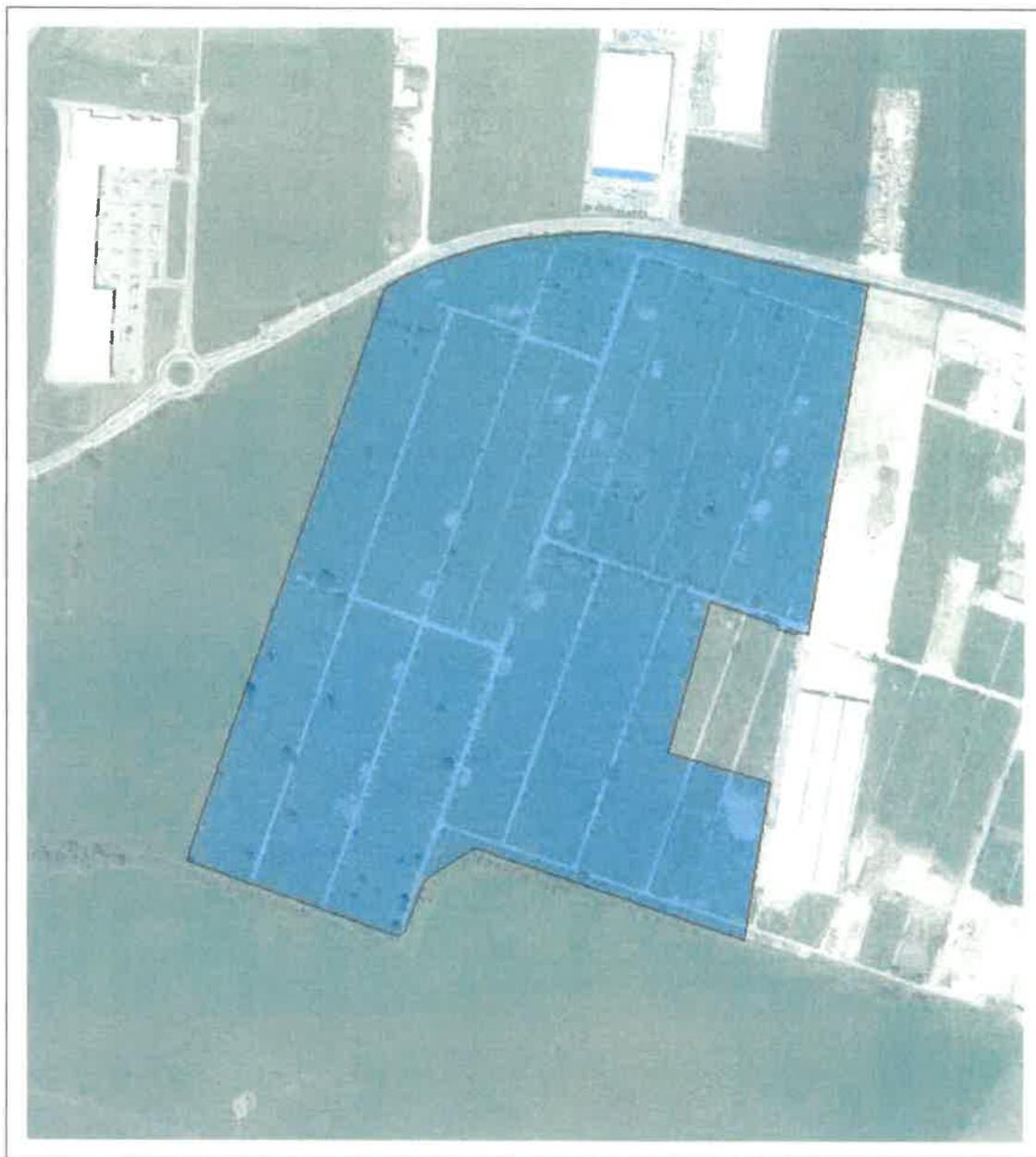
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
65900	255323	Teren neimpregmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	253			
2	faneata	DA	255.070			
TOTAL:			255.323			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
1	65900-C1	construcții industriale și edilitare	253	Cu acte	Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 incaperi

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	94.213	2	3	140.001
3	4	62.097	4	5	3.5
5	6	18.579	6	7	3.55
7	8	10.86	8	9	10.143
9	10	305.992	10	11	96.716
11	12	72.338	12	13	42.652
13	14	27.26	14	15	35.022
15	16	30.099	16	17	19.796
17	18	25.129	18	19	29.997
19	20	37.551	20	21	22.347
21	22	331.513	22	23	164.94
23	24	45.515	24	25	189.516
25	26	8.989	26	27	7.03
27	28	29.946	28	29	16.348
29	30	6.211	30	31	8.419
31	32	42.447	32	33	251.774
33	1	143.206			

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	33770	11.08.2022	23.08.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 33770 înregistrată la data de 11.08.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	66193	229159	Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj
2	66194	26164	Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 25-08-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

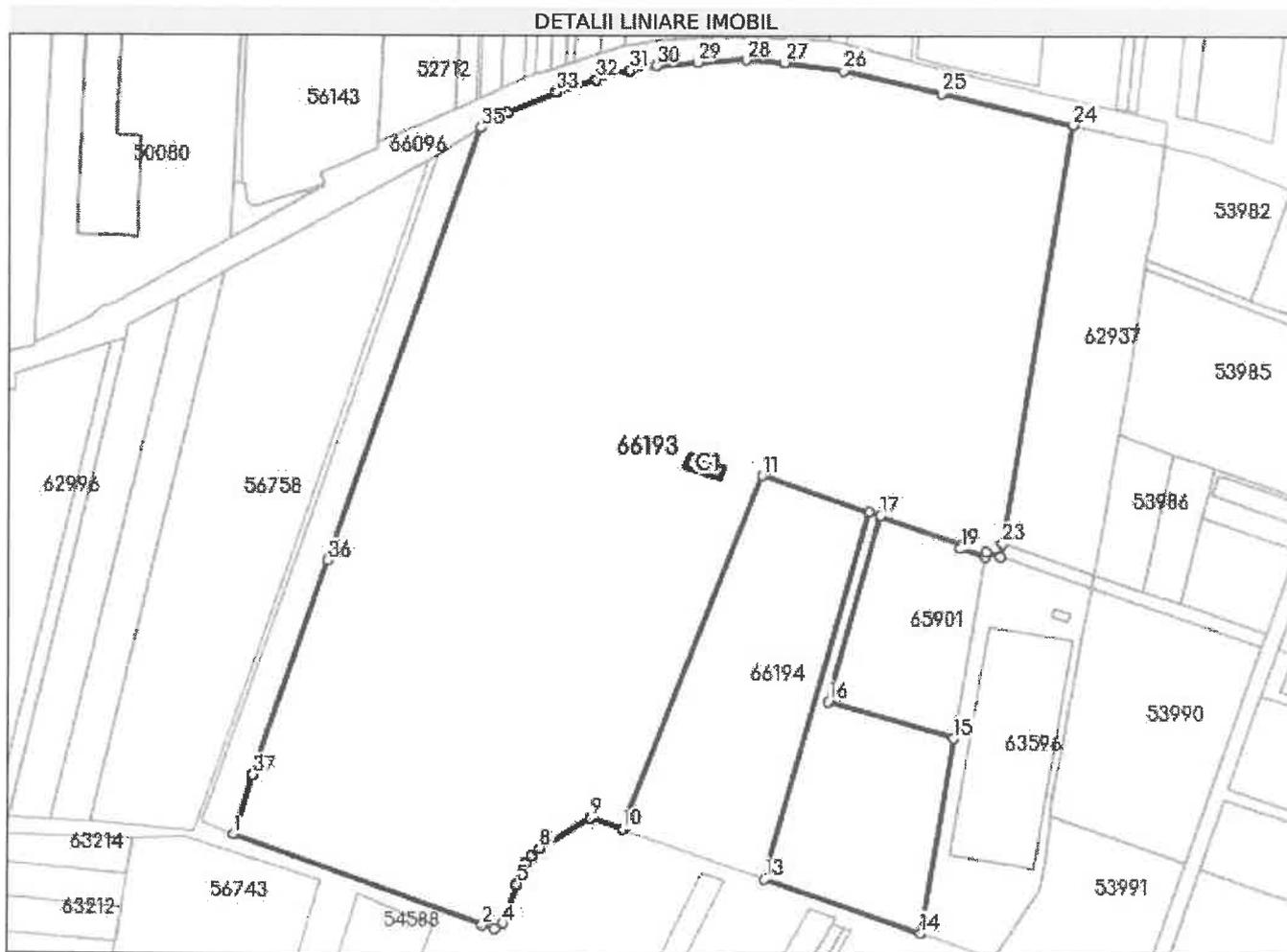
AURA ȘTEFĂNACHEAura
ȘtefanacheDigitally signed by Aura
Ștefanache
Date: 2022.08.25 16:08:36
+03'00'

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66193	229.159	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	253	-	-	-	
2	faneata	DA	228.906	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66193-C1	construcții industriale și edilitare	253	Cu acte	S. construita la sol: 253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 încăperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	189.516
3	4	7.03

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.989
4	5	29.946

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	16.348	6	7	6.211
7	8	8.419	8	9	42.447
9	10	24.04	10	11	276.466
11	12	80.08	12	13	276.8
13	14	118.38	14	15	143.206
15	16	94.213	16	17	140.001
17	18	62.097	18	19	3.5
19	20	18.577	20	21	3.54
21	22	10.86	22	23	10.143
23	24	305.992	24	25	96.716
25	26	72.338	26	27	42.652
27	28	27.26	28	29	35.022
29	30	30.099	30	31	19.796
31	32	25.129	32	33	29.997
33	34	37.551	34	35	22.347
35	36	331.513	36	37	164.94
37	1	45.515			

** 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 ANCPI 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.ancpl.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,

20/10/2022, 10:21



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66194 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66194	26.164	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36561 / 01/09/2022		
Act Notarial nr. 4802, din 30/08/2022 emis de Furdui Horia Augustin NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66194 a imobilului cu numarul cadastral 66194 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 65900 in scris in cartea funciara 65900;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare,dezlipire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DIRECT LINE INOX IMPEX SRL, CIF:7727821	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
66194	26.164	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	26.164	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	276.466
2	3	109.355
3	4	276.8
4	1	80.08

** 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 ANCPI 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,

20/10/2022, 10:23

Data anunţului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**“ INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC
amenajare accese, operatiuni notariale”
str. Campiei nr. 126, Turda, jud.Cluj**

ARGUMENTARE: Realizarea de zone industriale si logistice din fonduri private

INIȚIATOR: SEV STRUCTURI S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile de elaborare: PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ
PLAN DE ÎNCADRARE
IN ZONA
(SCARA: 1:2000/1:5000)

PLANSĂ
PLAN DE ÎNCADRARE
PUZ

NUMAR: U.02
COD: PUZ

PLANSĂ
PLAN DE SITUATIE
EXISTENTE

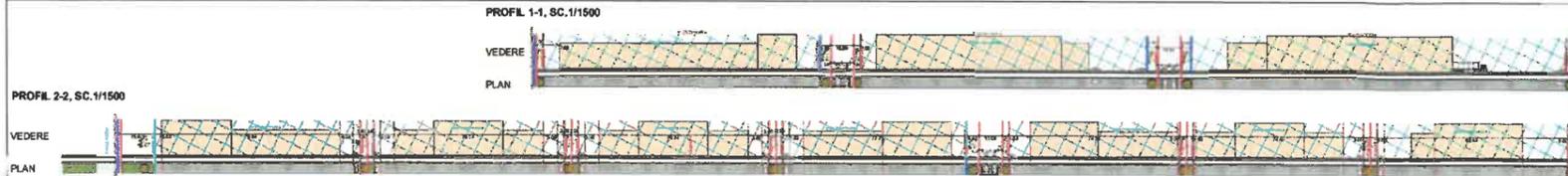
PLANSĂ
PLAN DE ÎNCADRARE
PUZ

NUMAR: U.03
COD: PUZ

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. Campiei nr. 126, 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 : 25.07.2022 - 20.08.2022
- 3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 – 24.08.2022



LOT	INS-IND	REGLAMENTAR URBANISTIC
LOT 1	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura N si latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura E
LOT 2	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 3	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura N si latura V *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura V
LOT 4	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 5	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 6	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 7	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 8	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 9	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 10	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 11	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 12	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 13	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 14	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 15	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 16	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 17	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 18	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 19	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S
LOT 20	INS-IND	*ALINIERE - 5m - pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe latura N si latura S

DISTINCTIONE ZONA	SUPERFATA MP	CONTRACTI	PROCENT	OBSERVATII
INS-IND	248436.85mp	construcii	max 65%	teritoriul de constructii este destinat activitatii industriale, agro-industriale, activitatii de productie si depozitare
INS-CC	18804.95 mp	carosabil + pietonal	min 20%	teritoriul de constructii este destinat activitatii de comunicatie si a constructiilor aferente
SUPERFATA TOTALA TEREN = 267241.80 mp.				

DENUMIREA : INS-IND, unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : pentru realizarea pe intrega suprafata a unui parc industrial-logistic :circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi de protectie, zona parc panouri fotovoltaice, activitati productive de bunuri si servicii, cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice, pentru industrie, distributie si comercializare, activitati de mica industrie, activitati industriale nepoluante, industrii alimentare, industrii artizanale, industrii usoare, depozite, prestari servicii anexe complementare sau care suzina activitatea

UTILIZARI ADMISE: toate spurtele de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentei regulamentei

- lotul numarul 7 va fi destinat in exclusivitate functiunilor de tip servicii : administrative ,financiar bancare sau comerciale

UTILIZARI INTERZISE:

- unitati de inveliment preșcolar, școlar și gimnazial, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care potuzama depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- unități productive în moduri prin trafic generat sau cu risc tehnologic;
- unități agro-zootehnice;
- abeltoare;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
- platforme de precoltare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Pe lotul cu numărul 7, este interzisă subzistarea construcțiilor cu funcțiune industrială-logistică

PROPOUNERE:

DENUMIREA : INS-CC, Zona calilor de comunicatie si a constructiilor aferente

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: locuri de joaca pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcele publice la sol și alte amenajări destinate spațiilor publice

UTILIZARI ADMISE:

- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcele publice la sol și alte amenajări destinate spațiilor publice
- Proiectul drumurilor va trata înaltă ampriza drumului proiectat inclusiv accesul la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe drumul de acces, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:

- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâșii de siguranță și fâșii de protecție, se pot autoriza:
 - o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaj, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropi, spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea;
 - o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuitorilor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, încălzire, canalizare menajeră și/sau pluvială, posturi de transformare, câștiga și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guni de scurgere și altele asemenea;
 - o stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
 - o construcțiilor și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circuleabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existența sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute gateri pentru amplasarea rețelelor. Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Dejăntorii de construcții sau de instalații amplasate în zona drumului sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protecția drumului și siguranța circulației.

UTILIZARI INTERZISE:

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiții;
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funcțională;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriza și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcurilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului, emise de administrația drumului respectiv. În zona drumurilor este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

PERMISIVUL

Se pot elibera certificate de urbanism pentru achiziția și repararea construcțiilor existente, pentru construcții noi și ulterior dacă este necesar pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor cu funcțiune principală sau complementară reglementate prin prezentul PUZ.

Se pot autoriza clădiri pentru funcțiunea principală propusă, respectiv : activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse și funcțiuni complementare : circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parc panouri fotovoltaice, sedii de firmă, comerț alimentar public și echipare edilitară.

RESTRICTII

Este interzisă subzistarea pentru funcțiunile cuprinse la utilizări interzise.

INDICI DE CONTROL:

P.O.T. MAXIM admis = 65%

C.U.T. MAXIM admis = 1,30 (h max. 15 m)

INDICI DE CONTROL:

P.O.T. MAXIM admis = nu este cazul

C.U.T. MAXIM admis = nu este cazul

LEGENDA

- Limita zona actuala/reglementata
- Limita parcele studiate/reglementata
- Limita parcele propuse
- Zona cai de comunicatie -INS-CC
- Zona unitati industriale -INS-IND
- Zona constructibila
- Aliniament propus -5 m
- Retragere interzisa post-colocare prop-ag -de 1% dar nu mai puin de 3,00 m
- Acqua panzele
- RETRAGERE 15,00 m de la Punctul Racord
- Constr. asanata - (C1)=253mp
- UTR INS-IND
- UTR INS-IND- de interes
- Funcțiuni servicii si administrative
- UTR INS-CC
- ZONA CONSTRUIBILA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	D(=+)
1	562969.286	411948.978	37.501
2	562917.890	411961.857	29.997
3	562903.000	412010.276	25.129
4	562928.432	412034.368	19.796
5	562909.963	412053.847	30.099
6	562902.860	412053.622	26.022
7	562934.409	412118.802	27.200
8	562902.620	412148.016	42.802
9	562906.618	412188.213	72.328
10	562910.412	412258.712	86.718
11	562888.015	412352.799	316.135
12	562915.007	412343.642	10.860
13	562919.970	412291.371	289.211
14	562933.097	412248.028	251.774
15	562384.870	412007.820	42.447
16	562382.872	411971.745	8.419
17	562307.114	411958.422	6.211
18	562382.002	411961.894	16.348
19	562386.872	411965.202	29.846
20	562386.968	411961.824	7.030
21	562384.884	411939.860	8.889
22	562387.482	411931.228	186.918
23	562372.020	411733.074	45.915
24	562415.558	411786.392	164.840
25	562511.298	411918.436	331.913
26	562885.136	411927.517	22.347
S(incorp)=267261mp		P=2148.761m	



6376

6376

PLAN

MODIFICARI APROBAT

Proiect nr. 105 / 2022
"INFINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajari acces, operatiuni notariale"

Beneficiar:
SEV STRUCTURI S.R.L.

As. Ciu. Comp. S.R.L. Str. Av. Sever 19
 410177213, RO 21866312

Proiectant:
DP CONS S.R.L.
 S.C. DP CONS S.R.L.
 S.C. DP CONS S.R.L. Str. Av. Sever 19
 410177213, RO 21866312

DATA	SCARA
2022	1:1500/1:2500

Coordonator proiect:
 Ing. Dan Lozan

Proiectant:
 Ing. Claudiu Piper

Proiectant:
 Ing. Andra Beidean

Desenator:
 Ing. Andra Beidean

Verificator:
 Ing. Claudiu Piper

PLANSĂ

PLAN MOBILARE URBANA PROPUȘA

Numar: U.06

Cod: PUZ

Nr. 30815/24.10.2022

**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 24.10.2022**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu 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 Secretariatul Consiliului Local Turda nu s-au depus propuneri propuneri, sugestii și opinii, **la proiectul de hotărâre nr. 188/08.09.2022 privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERAȚIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, str. Câmpiei FN, jud. Cluj**

Prezentul proces - verbal se afișează 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