

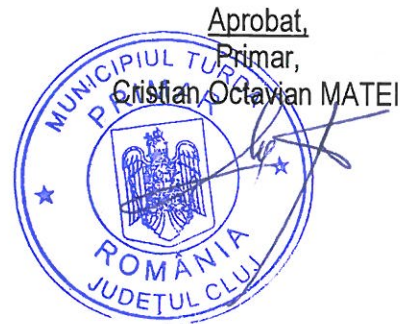


F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

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



Ca urmare a cererii adresate de*1) S.R.L. H&H INVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, comuna Luna, sat Luna, f.n., cod poștal_, bl., sc., et., ap._ telefon/fax_, e-mail_ înregistrată la nr. 1697/99/22.01.2021 con.23322/3387/12.10.20201., 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.1/1.03.2021. actualizat cu nr.14/2.11.2021.**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) CONSTRUIRE DOUĂ HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, municipiul Turda, Str. Clujului, nr. 194, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 25.01.2021 și reanalizat în ședința din data de 2.11.2021.,

generat de imobilele *4) teren intravilan (curți construcții) cu C.F. nr. 60114 - Turda, nr. cad./el. 60114 (S=5647,00 mp) proprietatea a lui **S.C.H&H INVEST S.R.L. cotă 1/1**, cu titlu de drept cumpărare, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul studiat este format din imobilul proprietatea H&H Invest cu CF 60114 și teren cu nr. cad. 60115 (proprietar Păcurar Sebastian) și este delimitat:
la nord-vest – teren privat
la sud-est – str. Cotită
la sud – vest – Pârâul Racilor
la nord-est – teren de construcție pus în posesie privată în baza legilor de retrocedare anterior folosit ca drum de incintă format din str. Cotită care nu figura cu categoria de folosință drum în registrul parcelar sau registrul cadastral.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți:

conform PUG/RLU imobilele sunt în U.T.R. DT3. **Localizare:** Extindere cartierul Turda nouă. **Delimitări :** Str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** Activități industriale, de 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: Permișiuni :** Se pot elibera certificate de urbanism pentru 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 15 m 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.

2.1 Propunerile P.U.Z.: construirea pe terenul cu nr.cad.el.60114 și cu nr.cad.el.64115 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejuririle proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități. Pe terenul studiat există o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică. P.U.Z. cuprinde 2 parcele alăturate care inițial au constituit una singură. *indici de control propuși:* POT max.= 65%, CUT max.= 1,3, zona de protecție de 15,00 m față de Pârâul Racilor.

2.2 Propuneri C.T.A.T.U.: Propunerea PUZ se încadrează în funcțiunea UTR D3, activități industriale, de depozitare și transport. Se va amenaja ca zona verde plantată suprafața parcelei aflată în zona de protecție de 15m față de Pârâul Racilor, accesul în cele două hale se va face pe latura lungă din zona de circulație situată între construcțiile propuse.

2.3. Precizare oficiu S.U.A.T.: având în vedere că amplasamentul studiat în PUZ cu nr.cad.el.60114 are adresa administrativ-poștală pe str.Clujului, dar nu are acces direct din nici o stradă publică, se va condiționa accesul prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad.el.60115 cu adresă administrativă din str. Cotită nu din str. Clujului.

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

- regim de înălțime: - maxim - P+1
- P.O.T. max.= 60%, spații verzi amenajate minim 20%; circulații, platforme, parcaje aprox. 20%
- C.U.T. max.= 1,2.

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul, circulația și accesul, precum și dotările tehnico-edilitare se vor face prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad.el.60115 cu acces direct din str.Cotită.

5. Capacitățile de transport admise: conform cerințelor specifice activității, autoturisme, vehicule transport marfă de diferite categorii, necesarul de parcaje conf. NP 132-93 și HG 525/1996

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 254/10.09.2020, certificat de nomenclatură stradală cu adresa administrativă cu acces din str. Cotită.

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

8. Condiția de avizare P.U.Z./R.L.U.: Se va obține certificat de nomenclatură stradală cu adresa administrativă cu acces din str. Cotită, în scopul reglementării adresei cu număr administrativ-poștal și de acces pietonal-rutier și utilități tehnico-edilitare, prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad. el.601145. Motive: Conform acte, imobilul cu nr.cad.60114 administrativ este situat în mun.Turda, str. Clujului, nr.194, jud. Cluj. Faptic imobilul cu nr.cad.el.60114 este accesibil doar prin servitute de trecere atât dinspre nord din str. Luțerniștei cât din str. Cotită. Beneficiarul va suporta toate cheltuielile.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 254/10.09.2020 , emis de Primăria municipiului Turda.

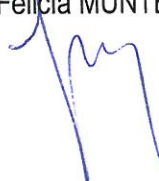
Achitat taxa de aviz de oportunitate de 16,0 lei, conform chitanței nr. _____ din _____ .2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ 2021

Arhitect-șef,
Sorin CHEVEREȘAN



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



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.