

HOTĂRÂREA NR. 22

din data de 11.02.2022

privind aprobarea PUZ / RLU – Reactualizare PUZ si RLU aferent Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului, fn, - str. Monumentului, fn si construire hala de productie, hala depozitare, cladire administrativa, spatiu tehnic, statie de tratare ape uzate, statie de pompare, casa poarta, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retentie, totem publicitar, racorduri la utilitati, acces in str. Trascaului si imprejmuire, str. Trascăului nr. 10, Municipiul Turda, Județul Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința extraordinară din data 11.02.2022;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea PUZ / RLU – Reactualizare PUZ si RLU aferent Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului, fn, - str. Monumentului, fn si construire hala de productie, hala depozitare, cladire administrativa, spatiu tehnic, statie de tratare ape uzate, statie de pompare, casa poarta, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retentie, totem publicitar, racorduri la utilitati, acces in str. Trascaului si imprejmuire, str. Trascăului nr. 10, Municipiul Turda, Județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 27325/448/U din 25.11.2021 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru și al Avizului de oportunitate emis de Primăria Turda cu nr. 13/03.11.2021;

Ținând seama de *avizul* favorabil al Comisiei de specialitate nr. 3 pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor* – republicată, cu completările și modificările ulterioare și în baza Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit. c, ale art. 139 alin.1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă PUZ/RLU – Reactualizare PUZ și PLU aferent parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN-str. Monumentului FN și construire hală de producție, hală depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejmuire, str. Trascăului nr. 10, Municipiul Turda, Județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr. 19 din 03.12.2021 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 23842/408/M din 03.12.2021, cu următorii indici urbanistici: Hmax=P+2(clădiri tip hală), Hmax=P+8, Hmax=30m funcțiuni complementare, POT.max=62%, CUT.max=1,80; spații verzi amenajate min. 25%, restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități,

împrejmuire, acces existent prin servitute la drum public str. Trascăului, se propune un acces direct la str. Trascăului tronson aflat în concesiunea SC Daint Gobain deschis circulației publice, în baza unui studiu de trafic – și condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

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 Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru 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,

Sârbu Paul Marius



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

VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU - Reactualizare PUZ și RLU aferent parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN – str. Monumentului FN și construire hală de producție, hală de depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj

DATE GENERALE :

situația juridică: imobilul care a generat PUZ este teren intravilan cu categorie de folosință arabil cu nr.cad.el.65453 (S=100.001 mp) înscris în C.F.E. Turda nr. 65453, proprietatea privată a societății STADA M&D S.R.L în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare, imobil dominant cu drept de servitute de trecere cu mijloace de transport auto (inclusiv pentru camioane și autotrenuri de mare tonaj -maxim 44 t) și pietonal - cu piciorul pentru o perioadă nelimitată ,cu titlu gratuit, cu caracter neexclusiv, în favoarea fondului dominant de sub A1 și în sarcina imobilelor. fonduri aservite ,înscrise în Cf 58218, 58249, 58251, 58250, 58243 și 65454 UAT TURDA

amplasamentul teritoriu intravilan reglementat prin PUZ Parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014, cu vecinătăți:

la nord - terenuri extravilane arabile proprietate privată vecine cu incinta fabricii Saint-Gobain

la sud - terenuri intravilane arabile proprietate privată SC GB TRADE SRL pe care STADA M&D S.R.L are servitute de trecere până în drum public str. Trascăului

la est - str. Trascăului - tronson de drum aflat în concesiunea SC Saint Gobain și deschis circulației publice

la vest - incinte industriale societăți comerciale;

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în - **PUZ Parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014** - UTR Zonă funcțională mixtă: funcțiuni permise: depozitare, industrie, logistică, complementare comerț, administrativ, servicii, alimentație publică, construcții edilitare, construcții pentru staționări auto – pentru utilizatorii zonei, spații verzi; funcțiuni secundare și permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat; funcțiuni interzise: activități industriale poluante sau cu un impact negativ asupra mediului înconjurător, depozite de deșeuri, locuințe, dotări publice. **Indici de control:** - regim de înălțime Hmax=30,00 m de la CTA, -pentru industrie, depozitare Hmax=P+2, - pentru funcțiuni complementare Hmax=P+8; POTmax=62% (zona A, C, D)- 88% (zona B), CUTmax=1,80; spații verzi minim 20%. Alinierea clădirilor: Retragere 6,50m față de aliniament, min. 3,00m față de limitele laterale și cea posterioară. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:

Se propune modificarea și reactualizarea „PUZ Parc industrial și logistic 1-2 str Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” prin reconfigurarea parcelării și reorganizarea circulațiilor avizate și aprobate prin HCL nr.228 din 30.09.2014 pentru a corespunde situației actuale privind caracteristicile proprietăților investitorilor ca dimensiuni, formă și accesibilitate și necesităților funcționale ale investițiilor propuse pe respectivele parcele. Se propune o **zonă funcțională mixtă:** industrială, depozitare, administrativă, birouri, funcțiuni complementare, spații tehnice, orice activitate nepoluantă cu amenajarea incintei prin asigurarea circulațiilor, parcarilor și platformelor în incinta proprie cu asigurarea spațiilor verzi.

Indici de control: Regimul de înălțime: Clădiri tip hală maxim: P+2; Clădiri funcțiuni complementare Hmax=P+8, Hmax=30m; POT max = 62%;C.U.T. max = 1,80, *spații verzi amenajate min. 25%*, restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurimi, acces existent prin servitute la drum public str. Trascăului, se propune un acces direct la str. Trascăului tronson aflat în concesiunea SC Saint Gobain deschis circulației publice în baza unui studiu de trafic.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU- Reactualizare PUZ și RLU aferent parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN – str. Monumentului FN și construire hală de producție, hală de depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 27325/448/U din 25.11.2021

RAPORT

privind

PUZ/RLU – Reactualizare PUZ şi RLU aferent parc industrial şi logistic 1-2, str. Trascăului FN – str. Monumentului FN şi construire hală de producţie, hală depozitare, clădire administrativă, spaţiu tehnic, staţie de tratare ape uzate, staţie de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenţie, totem publicitar, racorduri la utilităţi, acces în str. Trascăului şi împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Reactualizare PUZ şi RLU aferent parc industrial şi logistic 1-2, str. Trascăului FN – str. Monumentului FN şi construire hală de producţie, hală depozitare, clădire administrativă, spaţiu tehnic, staţie de tratare ape uzate, staţie de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenţie, totem publicitar, racorduri la utilităţi, acces în str. Trascăului şi împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, mun. Turda jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situaţia juridică: imobilul care a generat PUZ este **teren intravilan** cu categorii de folosinţă arabil cu nr.cad.el.65453 (S=100.001 mp) înscris în C.F.E.Turda nr. 65453, proprietatea privată a societăţii **STADA M&D S.R.L** în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare, imobil dominant cu drept de servitute de trecere cu mijloace de transport auto (inclusiv pentru camioane si autotrenuri de mare tonaj -maxim 44 t) şi pietonal - cu piciorul pentru o perioada nelimitată ,cu titlu gratuit, cu caracter neexclusiv, in favoarea fondului dominant de sub A1 şi în sarcina imobilelor. fonduri aservite ,înscrise in Cf 58218, 58249, 58251, 58250, 58243 şi 65454 UAT TURDA **amplasamentul** – teritoriu intravilan reglementat prin PUZ Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014, cu vecinătăţi:

la nord - terenuri extravilane arabile proprietate privată vecine cu incinta fabricii Saint-Gobain

la sud - terenuri intravilane arabile proprietate privată SC GB TRADE SRL pe care STADA M&D S.R.L are servitute de trecere până în drum public str. Trascăului

la est - str. Trascăului - tronson de drum aflat în concesiunea SC Saint Gobain şi deschis circulaţiei publice

la vest - incinte industriale societăţi comerciale;

PROIECTANT: IAR CONCEPT STUDIO B.A. SRL , str. Intrarea Armatei nr.7, mun. Turda, jud. Cluj. Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ştefan Zoltan Marina

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - PUZ Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014 - UTR Zonă funcţională mixtă: funcţiuni permise: depozitare, industrie, logistică, complementare comerţ, administrativ, servicii, alimentaţie publică, construcţii edilitare, construcţii pentru staţionări auto – pentru utilizatorii zonei, spaţii verzi; funcţiuni secundare şi permise cu condiţii: locuinţe de serviciu în număr limitat; funcţiuni interzise: activităţi industriale poluante sau cu un impact negativ asupra mediului înconjurător, depozite de deşeuri, locuinţe, dotări publice. **Indici de control:** - regim de înălţime Hmax=30,00 m de la CTA, -pentru industrie, depozitare Hmax=P+2, - pentru funcţiuni complementare Hmax=P+8; POTmax=62% (zona A, C, D)- 88% (zona B), CUTmax=1,80; spaţii verzi minim 20%. Alinierea clădirilor: Retragere 6,50m faţă de aliniament, min. 3,00m faţă de limitele laterale şi cea posterioară. Se vor respecta distanţele de siguranţă între clădiri conform normativului P118/1999.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: Se propune modificarea şi reactualizarea „PUZ Parc industrial şi logistic 1-2 str Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” prin reconfigurarea parcelării şi reorganizarea circulaţiilor avizate şi aprobate prin HCL nr.228 din 30.09.2014 pentru a corespunde situaţiei actuale privind caracteristicile proprietăţilor investitorilor ca dimensiuni, formă şi accesibilitate şi necesităţilor funcţionale ale investiţiilor propuse pe respectivele parcele.

Accesibilitatea: terenul are acces la drum public strada Trascăului prin servitutea de trecere pe imobil aservit vecin cu CF 65454 şi pe imobile aservite 58218, 58249, 58251, 58250, 58243, prin PUZ se propune crearea unui acces nou direct din str. Trascăului, tronson de drum aflat în concesiunea SC Saint Gobain şi deschis circulaţiei publice, adiacent laturii estice a parcelei.

Terenul este traversat de rețele: pe limita sudică - rețea de linie aeriană electrică LEA cu zonă protecție 12m din ax, în partea vestică pe direcția nord-sud rețea apă cu zonă de protecție 10m din ax, și conductă de gaz cu zonă protecție 6m din ax.

Pe parcelă se propune o **zonă funcțională mixtă**: industrială, depozitare, administrativă, birouri, funcțiuni complementare, spații tehnice, orice activitate nepoluantă cu amenajarea incintei prin asigurarea circulațiilor, parcarilor și platformelor în incinta proprie cu asigurarea spațiilor verzi.

Obiectivele investiției propuse în partea estică a terenului sunt: hală producție și hală depozitare cu profil farmaceutic clădire administrativă, spații tehnice, o parcare autovehicule pentru personal și vizitatori și una pentru autovehicule de transport marfă, amenajare drumuri de incintă pentru transport marfă, circulații pietonale și platforme, spațiu verde amenajat, dotări tehnico-edilitare.

Circulația din PUZ inițial se modifică, drumurile de incintă de pe terenul vecin de la sud care traversau pe terenul studiat se vor conecta cu drumul de servitute din vestul proprietăților care ajunge în str. Trascăului.

Indici de control maximi propuși :

Regim de înălțime: minim 1 nivel – activități industriale/depozitare- (clădiri tip hală), maxim: P+2; Clădiri funcțiuni complementare Hmax=P+8, Hmax=30m

Retrageri față de limita de proprietate: retrageri zona de construibilitate și retrageri propuse prin proiect:

- la nord - 5,00 m față de limită – propus proiect 12,00m
- la sud - 11,00 m față de limită cu respectarea zonelor de protecție rețele utilități – propus proiect 21,00m
- la est - 60,00 m față de limită – propus proiect 65,00m
- la vest - 5,00 m față de limită cu respectarea zonelor de protecție rețele utilități – propus proiect 300,00m
- POT max = 62%, POT propus proiect = 10,27%
- CUT max = 1,80; CUT propus proiect = 0,235;

Spații verzi amenajate min 25%, restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire. Spații verzi amenajate propuse proiect 71,95%.

Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează prin servitutea de trecere din partea vestică, se propune și un acces direct din str. Trascăului pe latura estică a parcelei în baza unui studiu de trafic.

Echipe tehnico-edilitare: există posibilități de racordare-branșare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Investiția propusă se va desfășura etape, în viitor este avută în vedere construirea unor extinderi ale clădirilor propuse prin prezentul PUZ, prelungirea drumurilor de incintă și construirea pe jumătatea vestică a amplasamentului.

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

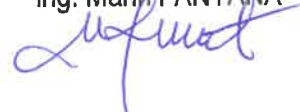
PROPUNERE SERVICIU U.A.T. **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Planul urbanistic zonă¹ și Regulamentul local de urbanism aferent Reactualizare PUZ și RLU aferent parc industrial și logistic 1-2, str.

Trascăului FN – str. Monumentului FN și construire hală de producție, hală depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejmuire, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: Clădiri tip hală maxim: P+2; Clădiri funcțiuni complementare Hmax=P+8, Hmax=30m; POT max = 62%;C.U.T. max = 1,80, *spații verzi amenajate min. 25%*, restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire, acces existent prin servitute la drum public str. Trascăului, se propune un acces direct la str. Trascăului tronson aflat în concesiunea SC Saint Gobain deschis circulației publice, în baza unui studiu de trafic - și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Sorana CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marina FĂNTÂNĂ



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





Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **SC STADA M&D SRL**, cu domiciliul/sediul *2)) în municipiul București, sector 5, cod poștal -, str. Sfântul Elefterie, nr. 18, Partea A, etaj 1. bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0744366776, e-mail iardoisrl@gmail.com, înregistrată la nr. 27325/448/ din 26.11.2021 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza **avizului de oportunitate nr. 13/ 3.11.2021**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 2.11.2021 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 19 / 3.12.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi**, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu categorie de folosință arabil cu nr.cad.el.65453 (S=100.001 mp) înscris în C.F.E.Turda nr. 65453, proprietatea privată a societății **STADA M&D S.R.L** în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare, imobil dominant cu drept de servitute de trecere cu mijloace de transport auto (inclusiv pentru camioane si autotrenuri de mare tonaj -maxim 44 t) și pietonal - cu piciorul pentru o perioada nelimitată ,cu titlu gratuit, cu caracter neexclusiv, in favoarea fondului dominant de sub A1 și în sarcina imobilelor. fonduri aservite ,înscrise in Cf 58218, 58249, 58251, 58250, 58243 și 65454 UAT TURDA

cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **STADA M&D S.R.L**, mun.l București, sect. 5, str. Sfântul Elefterie, nr. 18, Partea A

Proiectant: S.C. IAR CONCEPT STUDIA B.A. S.R.L. ,mun. Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj

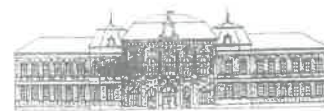
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Zoltan Marina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan reglementat prin **PUZ Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda** aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014 cu suprafața totală de 100.001 mp situat în municipiul Turda, accesibil din str. Trascăului, cu vecinătăți:

- la nord - terenuri extravilane arabile proprietate privată vecine cu incinta fabricii Saint-Gobain
- la sud - terenuri intravilane arabile proprietate privată SC GB TRADE SRL pe care STADA M&D S.R.L are servitute de trecere până în drum public str. Trascăului
- la est - str. Trascăului - tronson de drum aflat în concesiunea SC Saint Gobain și deschis circulației publice
- la vest - incinte industriale societăți comerciale

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : PUZ Parc industrial si logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014

UTR Zonă funcțională mixtă: funcțiuni permise: depozitare, industrie, logistică, complementare comerț, administrativ, servicii, alimentație publică, construcții edilitare, construcții pentru staționări auto – pentru utilizatorii zonei, spații verzi; funcțiuni secundare și permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat; funcțiuni interzise: activități industriale poluante sau cu un impact negativ asupra mediului înconjurător, depozite de deșeuri, locuințe, dotări publice. **Indici de control:** - regim de înălțime Hmax=30,00 m de la CTA, -pentru industrie, depozitare Hmax=P+2, - pentru funcțiuni complementare Hmax=P+8; POTmax=62% (zona A, C, D)- 88% (zona B), CUTmax=1,80; spații verzi minim 20%. Alinierea clădirilor: Retragere 6,50m față de aliniament, min. 3,00m față



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

de limitele laterale și cea posterioară. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

Propunerile P.U.Z./R.L.U: Se propune modificarea și reactualizarea „PUZ Parc industrial și logistic 1-2 str Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” prin reconfigurarea parcelării și reorganizarea circulațiilor avizate și aprobate prin HCL nr.228 din 30.09.2014 pentru a corespunde situației actuale privind caracteristicile proprietăților investitorilor ca dimensiuni, formă și accesibilitate și necesităților funcționale ale investițiilor propuse pe respectivele parcele.

Accesibilitatea: terenul are acces la drum public strada Trascăului prin servitutea de trecere pe imobil aservit vecin cu CF 65454 și pe imobile aservite 58218, 58249, 58251, 58250, 58243, prin PUZ se propune un acces nou direct din str. Trascăului drum cu circulație publică adiacentă laturii estice a parcelei, teren aflat în concesiunea SC Saint Gobain.

Terenul este traversat de rețele: pe limita sudică - rețea de linie aeriană electrică LEA cu zonă protecție 12m din ax, în partea vestică pe direcția nord-sud rețea apă cu zonă de protecție 10m din ax, și conductă de gaz cu zonă protecție 6m din ax.

Prin PUZ-ul aprobat se prevedeau pe amplasamentul studiat grupări de parcele accesibile din drumurile de incintă ale parcului industrial și între acestea circulații perimetrice și parcaje. Prin propunerea prezentă terenul nu va mai fi parcelat, va fi o singură parcelă accesibilă la est direct din str. Trascăului drum aflat în concesiunea SC Saint Gobain SRL și deschis circulației publice și prin servitutea din partea de sud-vest peste terenul proprietatea privată SC GB TRADE SRL până în str. Trascăului drum public.

Pe parcelă se propune o zonă funcțională mixtă: industrială, depozitare, administrativă, birouri, funcțiuni complementare, spații tehnice, orice activitate nepoluantă cu amenajarea incintei prin asigurarea circulațiilor, parcarilor și platformelor în incinta proprie cu asigurarea spațiilor verzi.

Obiectivele investiției propuse în partea estică a terenului sunt: hală producție și hală depozitare cu profil farmaceutic clădire administrativă, spații tehnice, o parcare autovehicule pentru personal și vizitatori și una pentru autovehicule de transport marfă, amenajare drumuri de incintă pentru transport marfă, circulații pietonale și platforme, spațiu verde amenajat, dotări tehnico-edilitare.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

Indici propuși parcelă: S teren= 100.101,00 mp; S construită=10.271,11 mp; S desfășurată= 23.535,00 mp;

S spațiu verde= 71.951,46 mp; S circ. Carosabile= 10.980,21 mp; S pietonal= 1.824,57 mp;

S parcări= 4.996,73 mp;

POT= (Sc/St)% = (10.271,11 /100.001,00) %= 10,27%; CUT=(Sd/St) = (23.535,00 /100.001,00)= 0,235.

Spații verzi = 71,95%, Hale (producție, depozitare) H= 25m; Clădiri administrative H= 25m

Retrageri față de limita de proprietate: retrageri zona de constructibilitate și retrageri propuse prin proiect:

- la nord - 5,00 m față de limită – propus proiect 12,00m
- la sud - 11,00 m față de limită cu respectarea zonelor de protecție rețele utilități – propus proiect 21,00m
- la est - 60,00 m față de limită – propus proiect 65,00m
- la vest - 5,00 m față de limită cu respectarea zonelor de protecție rețele utilități – propus proiect 300,00m

Indici de control maximi propuși :

PUZ: POT max=62%; CUT max=1,80; Regim de înălțime: minim 1 nivel – activități industriale/depozitare-(clădiri tip hală), maxim: P+2; Clădiri funcțiuni complementare Hmax=P+8, Hmax=30m

S spații verzi minim = 25%

Retrageri față de limite:

Retrageri 65,00m față de aliniament, min. 5,00m față de limitele laterale și cea posterioară cu respectarea zonelor de protecție rețele utilități. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

Investiția propusă se va desfășura în mai multe etape, în viitor este avută în vedere construirea unor extinderi ale clădirilor propuse prin prezentul PUZ , prelungirea drumurilor de incintă și construirea pe jumătatea vestică a amplasamentului.

Circulația din PUZ inițial se modifică, drumurile de incintă de pe terenul vecin de la sud care traversau pe terenul studiat se vor conecta cu drumul de servitute din vestul proprietăților care ajunge în str. Trascăului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

Condiționări C.T.A.T.U.:

- Se va obține acordul administratorului drumului pentru crearea accesului propus direct din str. Trascăului în baza unui studiu de trafic și a avizului Poliției municipiului Turda - Biroul Rutier solicitat prin certificatul de urbanism
- În reglementările PUZ se vor introduce toate condiționările și recomandările din studiile de fundamentare și avize
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile privind realizarea investiției inclusiv infrastructura de transport și prelungirea rețelelor tehnico-edilitare
- 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 2.11.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejmuire, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj, cu îndeplinirea condițiilor de mai sus**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare 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**),

Arh. Soran CHEVEREȘAN

Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ

INTOCMIT- SC.- 4ex.

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

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 220.0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului; - Primăria Orașului; - Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA
REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) **SC STADA M&D SRL** cu domiciliul/sediul *2) în municipiul București, sector 5, cod poștal -, str. Sfântul Elefterie, nr. 18, Partea A, etaj 1. bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0744366776, e-mail iardoisrl@gmail.com, înregistrată la nr. 23842/4008 din 15.10.2021

în conformitate cu prevederile Legeii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 13 / 3.11.2021.**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejmuire**, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 2.11.2021,

generat de imobilele *4) teren intravilan categorie de folosință arabil cu nr.cad.el.65453 (S=100.001 mp) înscris în C.F.E.Turda nr. 65453, proprietatea privată a societății **STADA M&D S.R.L** în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare, imobil dominant cu drept de servitute de trecere cu mijloace de transport auto (inclusiv pentru camioane si autotrenuri de mare tonaj -maxim 44 t) și pietonal - cu piciorul pentru o perioada nelimitată ,cu titlu gratuit, cu caracter neexclusiv, in favoarea fondului dominant de sub A1 și în sarcina imobilelor. fonduri aservite ,înscrise in Cf 58218, 58249, 58251, 58250, 58243 și 65454 UAT TURDA cu următoarele condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului intravilan cu suprafața totală de 100.001 mp situat în municipiul Turda, accesibil din str. Trascăului , delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord - terenuri extravilane arabile proprietate privată vecine cu incinta fabricii Saint-Gobain
- la sud - terenuri intravilane arabile proprietate privată SC GB TRADE SRL pe care STADA M&D S.R.L are servitute de trecere
- la est - str. Trascăului domeniu public
- la vest - incinte industriale societăți comerciale

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

PUZ Parc industrial și logistic 1-2, str. Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” aprobat prin HCL nr.228 din 30.09.2014

UTR Zonă funcțională mixtă: funcțiuni permise: depozitare, industrie, logistică, complementare comerț, administrativ, servicii, alimentație publică, construcții edilitare, construcții pentru staționări auto – pentru utilizatorii zonei, spații verzi; funcțiuni secundare și permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat; funcțiuni interzise: activități industriale poluante sau cu un impact negativ asupra mediului înconjurător, depozite de deșeuri, locuințe, dotări publice. **Indici de control:** - regim de înălțime $H_{max}=30,00$ m de la CTA, -pentru industrie, depozitare $H_{max}=P+2$, - pentru funcțiuni complementare $H_{max}=P+8$; $POT_{max}=62\%$ (zona A, C, D)- 88% (zona B), $CUT_{max}=1,80$; spații verzi minim 20% . Alinierea clădirilor: Retragere $6,50$ m față de aliniament, min. $3,00$ m față de limitele laterale și cea posterioară. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune modificarea și reactualizarea „PUZ Parc industrial și logistic 1-2 str Trascăului FN, calea Monumentului FN cu scoatere din circuitul agricol și introducerea în teritoriul intravilan al municipiului Turda” prin reconfigurarea parcelării și reorganizarea circulațiilor avizate și aprobate prin HCL nr.228 din 30.09.2014 pentru a corespunde situației actuale privind caracteristicile proprietăților investitorilor ca dimensiuni, formă și accesibilitate și necesităților funcționale ale investițiilor propuse pe respectivele parcele.

Accesul se propune direct din str. Trascăului, existând și accesul la stradă prin servitutea de trecere pe imobil aservit vecin cu CF 65454 și 58218, 58249, 58251, 58250, 58243.

Terenul este traversat pe limita sudică de o rețea de linii aeriene electrice LEA.

Prin PUZ-ul aprobat se prevedeau pe amplasamentul studiat grupări de parcele accesibile din drumurile de incintă ale parcului industrial și între acestea circulații perimetrice și parcaje. Prin propunerea prezentă terenul nu va mai fi parcat, va fi o singură parcelă accesibilă la est direct din str. Trascăului domeniu public și prin servitute în partea de sud-vest peste terenul proprietatea privată SC GB TRADE SRL până în str. Trascăului.

Pe parcelă se propune o zonă funcțională mixtă: industrială, depozitare, administrativă, birouri, funcțiuni complementare, spații tehnice, orice activitate nepoluantă cu amenajarea incintei prin asigurarea circulațiilor, parcărilor și platformelor în incinta proprie cu asigurarea spațiilor verzi.

Obiectivele investiției propuse în partea estică a terenului sunt: hală producție și hală depozitare cu profil farmaceutic clădire administrativă, spații tehnice, o parcare autovehicule pentru personal și vizitatori și una pentru autovehicule de transport marfă, amenajare drumuri de incintă pentru transport marfă, circulații pietonale și platforme, spațiu verde amenajat, dotări tehnico-edilitare.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

Indici propuși parcelă: S teren= $100.101,00$ mp; S construită= $10.271,11$ mp; S desfășurată= $23.535,00$ mp;

S spațiu verde= $71.951,46$ mp; S circ. Carosabile= $10.980,21$ mp; S pietonal= $1.824,57$ mp;

S parcări= $4.996,73$ mp;

$POT = (S_c/S_t)\% = (10.271,11 / 100.001,00) \% = 10,27\%$; $CUT = (S_d/S_t) = (23.535,00 / 100.001,00) = 0,235$.

Spații verzi = $71,95\%$, Hale (producție, depozitare) $H = 25$ m; Clădiri administrative $H = 25$ m

Indici de control maximi propuși :

PUZ: $POT_{max}=62\%$; $CUT_{max}=1,80$; Regim de înălțime: minim 1 nivel – activități industriale/depozitare- (clădiri tip hală), maxim: $P+2$; Clădiri funcțiuni complementare $H_{max}=P+8$, $H_{max}=30$ m

S spații verzi minim = 25%

Retrageri față de limite (clădiri și platformă betonată stație asfalt și betoane):

- la sud - $15,0$ m față de limită
- la est - $12,80$ m față de limită
- la vest - 300 m față de limită
- la nord - $65,00$ m față de limită

Investiția propusă se va desfășura în mai multe etape, în viitor este avută în vedere construirea unor extinderi ale clădirilor propuse prin prezentul PUZ , prelungirea drumurilor de incintă și construirea pe jumătatea vestică a amplasamentului.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

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

PUZ-ul inițial trata zona studiată ca parte dintr-un ansamblu de pazele tip „A” deservite de drumuri colectoare de circulație interioară a parcului industrial care aveau continuitate numai prin tronsonul aflat pe parcela ce se va reglementa prin prezentul PUZ pentru care se propune acces direct din circulația publică. Astfel, se va studia și se vor face propuneri pentru rezolvarea circulației care a fost modificată din PUZ-ul inițial, cu acordul proprietarilor terenurilor pe care se propun modificări, astfel încât să se asigure accesibilitatea parcelelor, continuitatea și fluenta circulației.

Corpurile principale de clădire se vor amplasa grupat spre zona centrală a părții estice a parcelei, clădirile anexe spre limitele acesteia. Drumurile de incintă propuse se vor amenaja perimetral spre limitele terenului. Drumurile vor fi amenajate astfel încât să suporte traficul greu generat de investiția propusă.

Spațiul verde amenajat din incintă va fi plantat cu specii vegetale care să protejeze vecinătățile și mediul înconjurător de eventualele noxe, zgomot, mirosuri, etc, rezultate din procesele tehnologice.

Se vor reprezenta pe planșa reglementări și următoarele elemente: zone și subzone funcționale propuse cu suprafețele aferente, zone și subzone funcționale existente în vecinătate, eventualele zone de protecție, precizarea funcțiilor pentru obiectivele cuprinse în zona studiată, bilanțul teritorial propus, aliniamente, retrageri, zone de construibilitate, indicii urbanistici propuși și cei maximi admiși, capacități maxime utilizatori, număr parcaje, S spații verzi minime și propuse, H propus și H maxim, profilele drumurilor - str. Trascăului drum public și drumurile de incintă.

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

3.1. **Regim de înălțime: Activități industriale/depozitare** - H minim = 1 nivel, H maxim = P+2; **Clădiri funcțiuni complementare** - Hmax=P+8, Hmax=30m

3.2. **P.O.T. max.= 62%; C.U.T. max.= 1,80**

3.3. **Spații verzi min 25%**, restul sânt circulații pietonale și auto, locuri de parcare nr. minim conform HG 525/1996, rețele utilități, împrejmuire.

3.4. **Retrageri:** Retrageri 6,50m față de aliniament, min. 3,00m față de limitele laterale și cea posterioară. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

4. Dotările de interes public necesare: Nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: Trafic greu cu vehicule de transport de tonaj mare, autoturisme și vehicule utilitare de tonaj mic.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 182/10.06.2021 și pentru faza de autorizație de construire: aviz I.S.U., dovadă O.A.R. și verificare la toate cerințele.

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

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.

- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.

- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.

- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile privind realizarea investiției inclusiv infrastructura de transport și prelungirea rețelelor tehnico-edilitare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 305/07.09.2021, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. _____ din _____ .2021.

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

Arhitect-șef,
Sorin CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTÂNĂ



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



SC-4ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul 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. 23842/408/M din 03.12.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: Planul urbanistic zonal: REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda 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: Planul urbanistic zonal: REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj

Nr. înregistrare : 23842/408/M din 2021-10-15

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Incinta Parc Industrial și Logistic 1-2, str. Trascăului, nr. 10, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, **SC STADA M&D SRL** cu domiciliul în București, cod poștal -, str. Sfântul Elefterie, nr. 18, Partea A, etaj 1

Proiectant : S.C. IAR DOI CONCEPT STUDIO B.A. S.R.L. , Intrarea Armatei nr.7, mun. Turda, jud. Cluj, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stefan Zoltan Marina

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. 13/3.11.2021 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 2.11.2021.

Data de începere anunț pe site: 3.11.2021.

Perioada de consultare: 3.11.2021– 28.11.2021

Răspuns la eventuale sesizări: 29.11.2021 – 2.12.2021

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. REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în str. Trascăului și împrejurimi, Str. Trascăului nr.10, municipiul Turda jud. Cluj

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective sau
individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020Schemă ajutor
financiar

Citații bunuri imobile

Licențieri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declarații de avere și
de interese

Conturi iban

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

3 noiembrie 2021



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru

PUZ/RLU – REACTUALIZARE PUZ ȘI RLU AFERENT PARC INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC 1-2, STR. TRASCĂULUI FN – STR. MONUMENTULUI FN ȘI CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, HALĂ DE DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE, SPAȚIU TEHNIC, STAȚIE DE TRATARE APE UZATE, STAȚIE DE POMPARE, CASĂ POARTĂ, DRUMURI, PARCAJE, PLATFORME, BAZIN DE RETENȚIE, TOTEM PUBLICITAR, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ACCES ÎN STR. TRASCĂULUI ȘI ÎMPREJMUIRE strada Trascăului nr.10, Municipiul Turda, județul Cluj

Inițiator:

S.C. STADA M&D S.R.L.
Str. Sfântul Elefterie, nr. 18, Partea A, etaj 1, București

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

03.11.2021 – 28.11.2021

Răspunsul la observații în perioada:

29.11.2021 – 02.12.2021

Consultare directă:

Documentație PUD expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic,

Mențiune : datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația. În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de access a Primăriei

p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Trascăului nr. 10, municipiul Turda, județul Cluj

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

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

DOCUMENTE

1	00_Panou de afisaj STADA_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
2	01_CU nr. 305_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
3	02_MEMORIU STUDIU OPORTUNITATE_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
4	03_Mem. Vol. 2 – RLU-PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D.
5	04_A.02 PLAN DE INCADRARE_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D.
6	05_A.04 INCADRARE P.U.Z. CONFORM H.C.L. NR.228 din 30.09.2014_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
7	06_A.05 PLAN DE SITUATIE EXISTENT (AIL)_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
8	07_A.06 PLAN DE SITUATIE – SITUATIA JURIDICA EXISTENT (AIL)_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D
9	08_A.08 PLAN REGLEMENTARI_PUZ_REACT_PARC_LOGISTIC_1-2_TRASCAULUI_STADA_M&D

Depune documente online

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65453 Turda

Nr. cerere	3720
Ziua	31
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011810150



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65453	100.001	Teren neimprejmuit; IMOBIL DOMINANT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29562 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 4828, din 14/07/2021 emis de Durnescu Mihaela- Gabriela;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STADA M&D S.R.L., CIF:32203534	A1
Act Notarial nr. 4829, din 14/07/2021 emis de Durnescu Mihaela- Gabriela;		
B10	se notează dreptul de servitute de trecere cu mijloace de transport auto (inclusiv pentru camionare si autotrenuri de mare tonaj -maxim 44 t) și pietonal - cu piciorul pentru o perioada nelimitată ,cu titlu gratuit,cu caracter neexclusiv, in favoarea fondului dominant de sub A1 și în sarcina imobilelor. fonduri aservite ,înscrise in Cf 58218, 58249, 58251, 58250, 58243 și 65454 UAT TURDA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

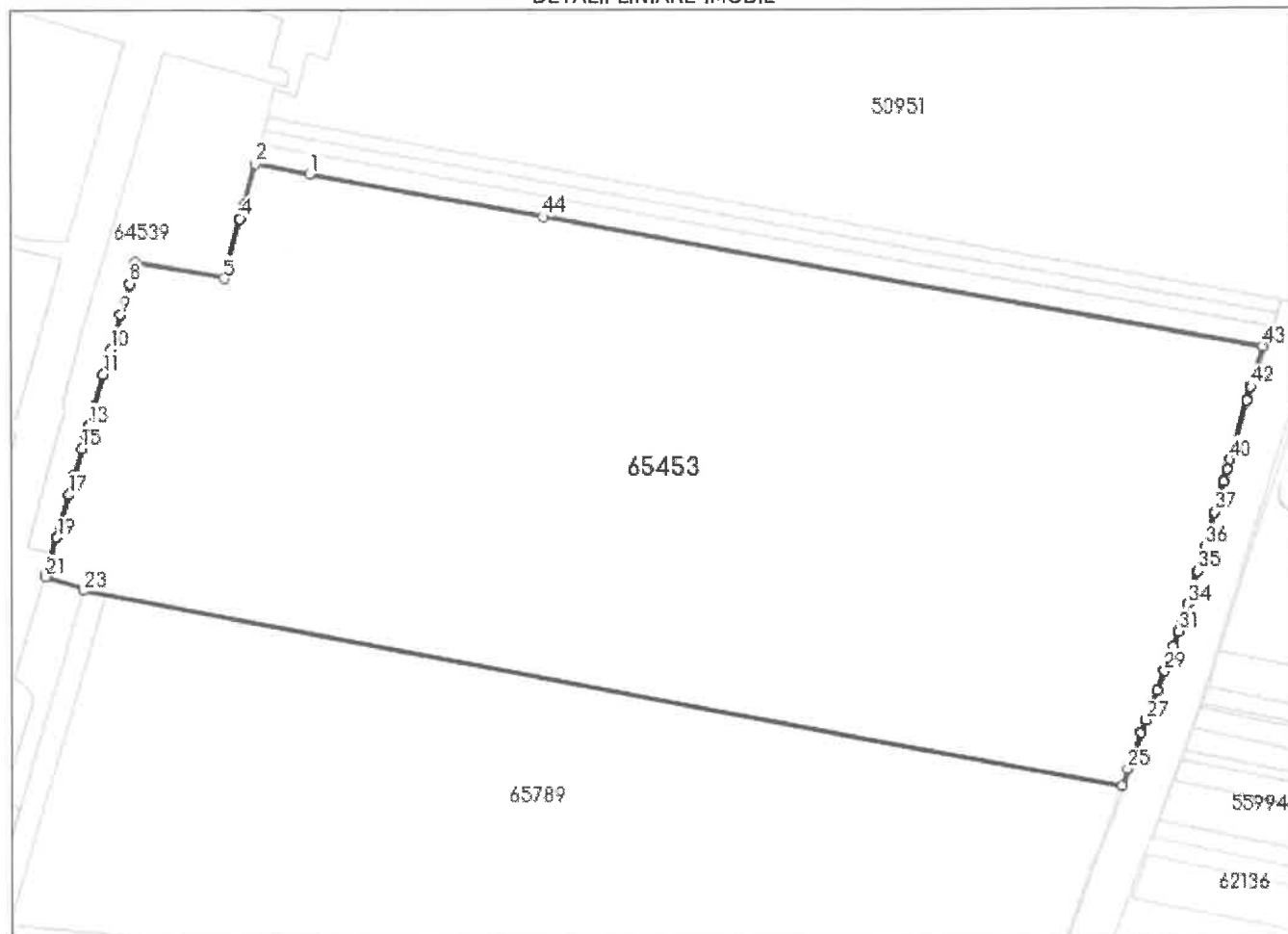
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65453	100.001	IMOBIL DOMINANT

* 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	arabil	DA	100.001	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	25.008	2	3	19.098	3	4	6.371
4	5	27.667	5	6	40.689	6	7	4.33
7	8	5.665	8	9	14.533	9	10	16.066
10	11	11.594	11	12	15.337	12	13	8.675
13	14	3.945	14	15	6.748	15	16	12.079
16	17	9.349	17	18	14.43	18	19	5.633
19	20	17.583	20	21	1.09	21	22	18.188
22	23	1.148	23	24	476.64	24	25	8.145

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	17.76	26	27	5.69	27	28	14.573
28	29	9.429	29	30	12.174	30	31	6.802
31	32	3.975	32	33	4.899	33	34	3.818
34	35	15.355	35	36	11.609	36	37	16.084
37	38	14.55	38	39	5.672	39	40	4.336
40	41	27.723	41	42	6.384	42	43	19.142
43	44	330.268	44	1	106.99			

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

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

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

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

Data și ora generării,

31/01/2022, 13:53



PROIECTUL DE ÎNFRUMĂȘARE A TERENULUI

Număr proiect: 10/11/2021

Proiectant: [Numele proiectantului]

PROIECTUL DE ÎNFRUMĂȘARE A TERENULUI

1.1. SCOPUL PROIECTULUI

1.2. DATE GENERALE

1.3. CONCLUZII

1.4. RECOMANDĂRI

1.5. OBSERVAȚII

1.6. ALTE DATE

1.7. ANEXE

1.8. PLANȘI

1.9. PLANȘI

1.10. PLANȘI

1.11. PLANȘI

1.12. PLANȘI

1.13. PLANȘI

1.14. PLANȘI

1.15. PLANȘI

1.16. PLANȘI

1.17. PLANȘI

1.18. PLANȘI

1.19. PLANȘI

1.20. PLANȘI

1.21. PLANȘI

1.22. PLANȘI

1.23. PLANȘI

1.24. PLANȘI

1.25. PLANȘI

1.26. PLANȘI

1.27. PLANȘI

1.28. PLANȘI

1.29. PLANȘI

1.30. PLANȘI

1.31. PLANȘI

1.32. PLANȘI

1.33. PLANȘI

1.34. PLANȘI

1.35. PLANȘI

1.36. PLANȘI

1.37. PLANȘI

1.38. PLANȘI

1.39. PLANȘI

1.40. PLANȘI

1.41. PLANȘI

1.42. PLANȘI

1.43. PLANȘI

1.44. PLANȘI

1.45. PLANȘI

1.46. PLANȘI

1.47. PLANȘI

1.48. PLANȘI

1.49. PLANȘI

1.50. PLANȘI

1.51. PLANȘI

1.52. PLANȘI

1.53. PLANȘI

1.54. PLANȘI

1.55. PLANȘI

1.56. PLANȘI

1.57. PLANȘI

1.58. PLANȘI

1.59. PLANȘI

1.60. PLANȘI

1.61. PLANȘI

1.62. PLANȘI

1.63. PLANȘI

1.64. PLANȘI

1.65. PLANȘI

1.66. PLANȘI

1.67. PLANȘI

1.68. PLANȘI

1.69. PLANȘI

1.70. PLANȘI

1.71. PLANȘI

1.72. PLANȘI

1.73. PLANȘI

1.74. PLANȘI

1.75. PLANȘI

1.76. PLANȘI

1.77. PLANȘI

1.78. PLANȘI

1.79. PLANȘI

1.80. PLANȘI

1.81. PLANȘI

1.82. PLANȘI

1.83. PLANȘI

1.84. PLANȘI

1.85. PLANȘI

1.86. PLANȘI

1.87. PLANȘI

1.88. PLANȘI

1.89. PLANȘI

1.90. PLANȘI

1.91. PLANȘI

1.92. PLANȘI

1.93. PLANȘI

1.94. PLANȘI

1.95. PLANȘI

1.96. PLANȘI

1.97. PLANȘI

1.98. PLANȘI

1.99. PLANȘI

1.100. PLANȘI

3 nov. 2021 14:35:33
 Str. Trascăului
 Municipiul Turda

PROPUNERE: Plan Urbanistic Zonal Și Regulamentul Local de Urbanism pentru

Reactualizare PUZ și RLU aferent Parc Industrial și Logistic 1-2, str. Trascăului F.N. - str. Monumentului F.N: și Construire hală de producție, hală depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în strada Trascăului și împrejurime.

ARGUMENTARE: Dezvoltarea economica a zonei

INIȚIATOR: S.C. STADA M&D S.R.L., BUCUREȘTI, Sector 5, str. Sfântul Elefterie, nr. 18, partea A

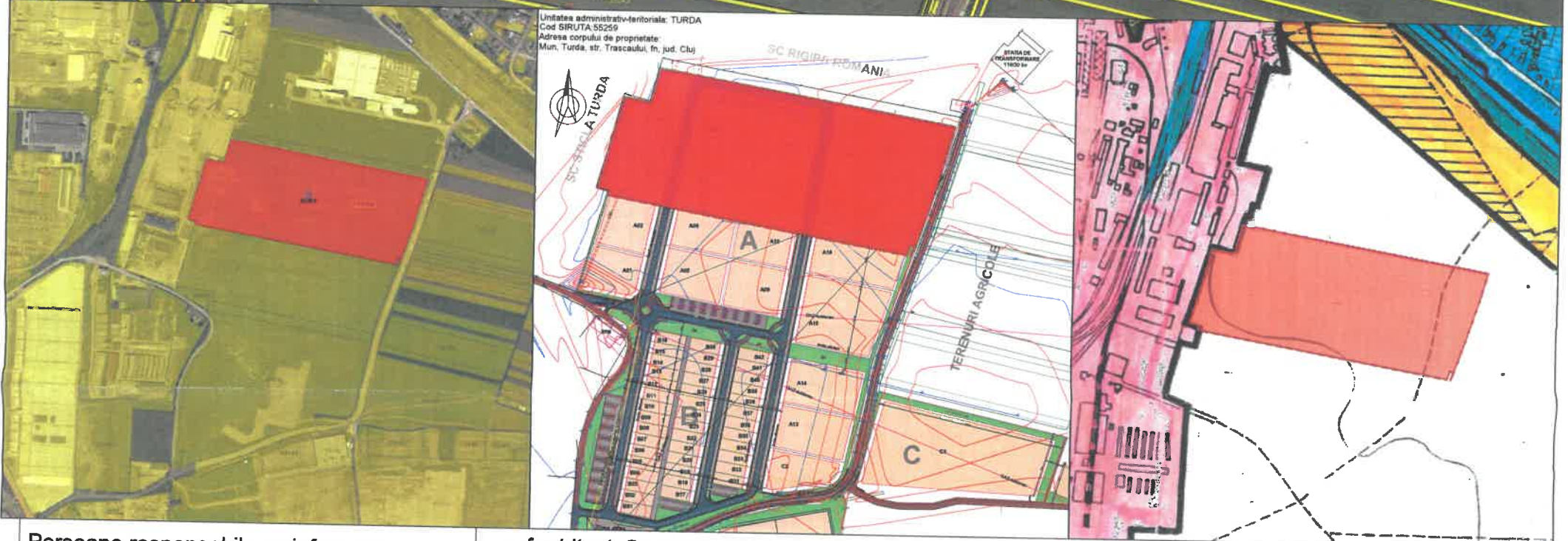
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile cuprinse în:**

REACTUALIZARE PLANUL URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRIVIND

Reactualizare PUZ și RLU aferent Parc Industrial și Logistic 1-2, str. Trascăului F.N. - str. Monumentului F.N: și Construire hală de producție, hală depozitare, clădire administrativă, spațiu tehnic, stație de tratare ape uzate, stație de pompare, casă poartă, drumuri, parcaje, platforme, bazin de retenție, totem publicitar, racorduri la utilități, acces în strada Trascăului și împrejurime.

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 03.11.2021 - 28.11.2021

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 29.11.2021 - 02.12.2021



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

șef arhitect, Soran Chevereșan

șef U.A.T., Marian Fântână; consilier Soran Chevereșan

Consultare:

1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, Mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afișaj cam.15, între orele 08.00-15.00
2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro >
3. Panou expus la amplasament, TURDA, str. Trascaului, nr. 10, jud. Cluj

Etapile de consultare a publicului la faza - PUZ și RLU

1. Consultare în perioada: 03.11.2021 - 28.11.2021
2. Răspunsul la observații în perioada: 29.11.2021 - 02.12.2021