ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 224

din data de 31.10.2022

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

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** cu privire la aprobare P.U.Z./R.L.U.- INFIINȚARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERAȚIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, județul Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei.

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

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 16539/207/U din 29.08.2022 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

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 completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr. 350/2001privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, 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.R. 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

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 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 si de asemenea si privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care sa cadă in 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 streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; In cazul parcelelor de colt se va respecta retragerea fata 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.

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 din Primăria Municipiului Turda 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 ȘEDINȚĂ,
Sârbu Paul Marius

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

VOTURI: pentru 18
împotrivă -
abţineri 3
Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 21.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

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 activități 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: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea si modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea si aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole si

anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. ***Restricții:*** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților in sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea in 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, in 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 si de asemenea si privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care sa cadă in 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 streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; In cazul parcelelor de colt se va respecta retragerea fata 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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 16539/207/U din 29.08.2022

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

INIŢIATOR: 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 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.

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, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în **UTR A7 cu destinația activități 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: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea si modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea si aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole si anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. ***Restricții:*** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților in sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea in 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, in 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 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 si de asemenea si privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care sa cadă in 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 streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; In cazul parcelelor de colt se va respecta retragerea fata 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 Şef,
arh. Soran Chevereșan

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

MF/2ex.

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7
la Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice
de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - şef

Urmare a cererii adresate de *1) **SEV STRUCTURI SRL ,CUI 31086312** ~~domiciliul~~/sediul *2) în judeţul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, cod poştal _ 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 şef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. 6 din 9.05.2022, având în vedere consultarea documentaţiei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism a municipiului Turda în şedinţa 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 şedinţa C.T.A.T.U. din data de 21.07.2022

generat de imobilele *4) situaţie iniţială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, **cad./el. 63369** S=267.261,00 mp din care , fâneaţă S= 267.008,00mp curţi construcţii S=253,00mp, **construcţie industrial-edilitara birouri** S=253mp. Imobil teren proprietatea lui **SEVAN TUDOR FLAVIU**, cotă 38062/267261, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, şi soţia CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 50000/267261, **HODREA EMIL** cotă 100000/267261, **HODREA TEODOR şi soţia HODREA GABRIELA-SILVIA** cotă 67261/267261, **2 CONNECT ROMANIA SRL, CIF:15598248** cotă 11938/267261, toţi cu titlu de drept cumpărare şi imobil construcţie proprietatea lui **SEVAN TUDOR FLAVIU** cotă 1/4, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, şi soţia CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 1/4, **HODREA EMIL** cotă 2/4 toţi 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 şi soţia Cîmpian Adria Roxana, de sub B 8) şi imobil construcţie (asupra cotelor de proprietate a proprietarilor tabulari Sevan Tudor Flaviu, de sub B 10, Cîmpian Mihai Alexandru şi soţia 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 suprafaţă de 267.261,00 mp, au rezultat 2 imobile noi cu numere cad. 65901 înscris în CF 65901 Turda în suprafaţă de 11.938mp şi respectiv nr. Cad. 65900 înscris în CF 65900 Turda în suprafaţă de 255.323mp conform referatului de admitere a Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 11027/11-03-2022.

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

În final imobilele rezultate în urma dezmembrărilor şi care compun suprafaţa PUZ în suprafaţă 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 şi imobil cu nr. cad. 66194 S=26.164mp.

situaţia actuală: imobilul iniţial cu nr. C.F. 63369 Turda, **cad./el. 63369 a fost dezmembrat în 3 parcele în urma a 2 operaţiuni de dezmembrare cu respectarea lotizării propuse prin PUZ,** rezultând următoarele imobile cu aceeaşi suprafaţă totală ca şi imobilul iniţial cu CF 63369 respectiv S=267.261,mp:

1. Imobil intravilan cu CF nr. 65901 Turda, nr. cad. 65901 S=11.938mp, categorie de folosinţă fâneaţă, 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 folosinţă curţi construcţii S=253mp, fâneaţă S=228.906mp, construcţie nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: **SEVAN TUDOR FLAVIU**, cotă de 11.898/229.158-a parte, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, şi soţia CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă de 50.000/229.158-a parte, **HODREA EMIL** cotă 100.000/229.158-a parte, **HODREA TEODOR şi soţia HODREA GABRIELA-SILVIA** cotă 67.261/229.158-a parte şi construcţia în următoarele cote **SEVAN TUDOR FLAVIU** cotă 1/4, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, şi soţia CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 1/4, **HODREA EMIL** cotă 2/4 toţi cu titlu de drept cumpărare, dezlipire şi 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.

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, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan, întreaga **UTR A7 cu destinația activități 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. ***Funcţiuni Complementare:*** Nu are. ***Disponibilități de teren:*** Teren construit. ***Caracteristicile Fondului Construit Existent:*** construcții provizorii demontabile ***Reglementări Propuse: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea si modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea si aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole si anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. ***Restricții:*** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților in sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea in 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, in 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 parcela 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 si de asemenea si privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care sa cadă in 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 streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m; In cazul parcelelor de colt se va respecta retragerea fata 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.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare şi cu condiţia obţinerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism şi avizul de oportunitate.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul,cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-şef**),

ŞEF S.U.A.T.,
Marin FÂNTÂNĂ

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 şi prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL 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
JUDEŢUL 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 / INIŢIERE/
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 servituți: 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: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea si modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea si aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole si anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. ***Restricții:*** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților in sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea in 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, in 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 parcela 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 si de asemenea si privitoare la rețelele edilitare necesare funcționării parcului industrial, neexistând costuri care sa cadă in sarcina autorităților publice locale.

Construcțiile propuse se vor retrage față de limite respectând distanțele minime din codul civil, distantele reglementate din punct de vedere al siguranței la incendiu intre 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 pârâul 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. 27962/ 2022 din 13.05. .2022.

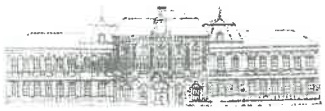
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de_____.

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan

Șef S.U.A.T.C.,
Marin FÂNTÂNĂ

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.**



ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 16539/207 din 29.08.2022

RAPORT DE INFORMARE ŞI 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.

ŞEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Informații Publice

- Rapoarte
- Transparența datelor cu caracter personal
- Registrul Unic al Transparenței Intereselor
- Locuințe ANL
- Autorizații taxi
- Angajări
- Anunțuri colective sau individuale
- ste debitori
- roiecte POR 2014 – 020
- chemă ajutor inimis
- citații bunuri imobile
- Terenuri agricole de vânzare
- Achiziții publice
- Anunțuri
- Dispozițiile Primarului
- Declaratii de avere si de interese
- Conturi iban
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea 350 / 2005
- Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
- tica în domeniul ității

25 iulie 2022



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 acestă 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

Management institutii publice de cultura

	întâlniri directe cu populația. În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de access a Primăriei
Consultare pe site-ul Primăriei Turda:	< www.primariaturda.ro >
Consultare la amplasament:	Panou expus la amplasament, str. 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 RETELE EDILITARE_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**


24.07.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Data anunțului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

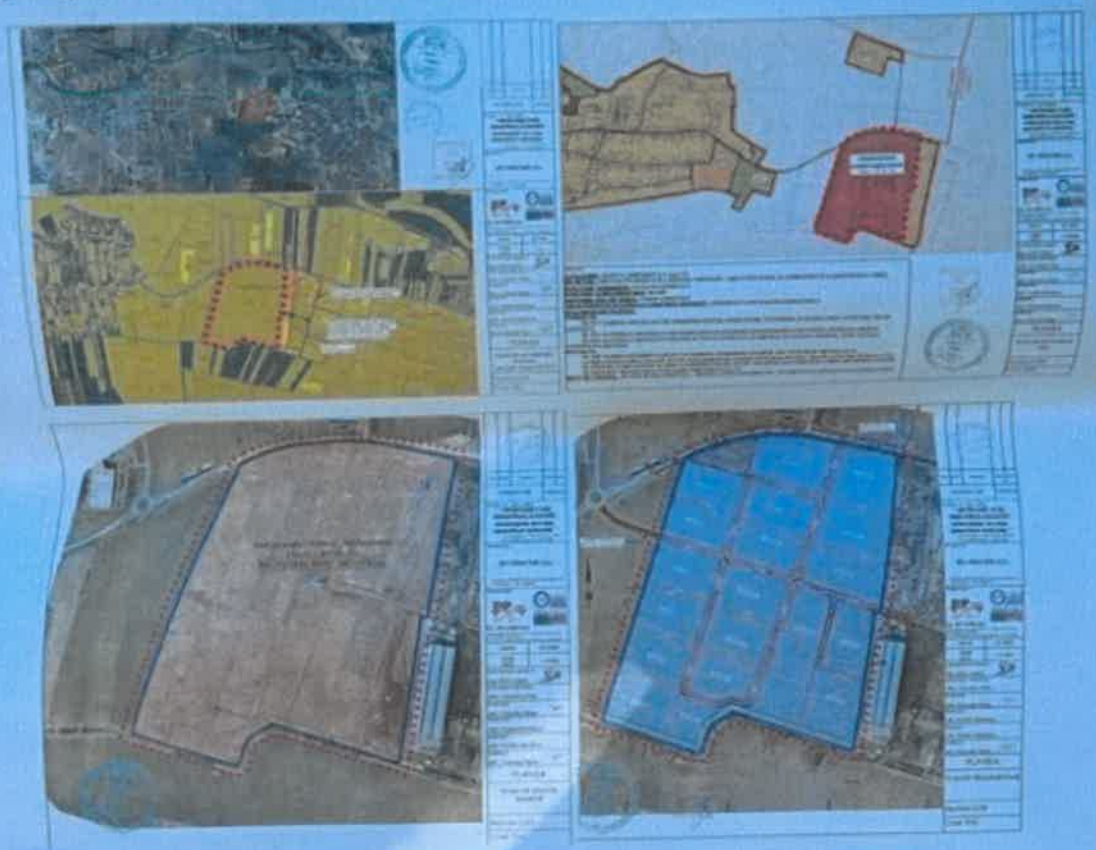
"INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC
amenajare accese, operatiuni notariale"
str. Campiei nr. 126, Turda, jud.Cluj

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. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 – 24.08.2022

24.07.2022

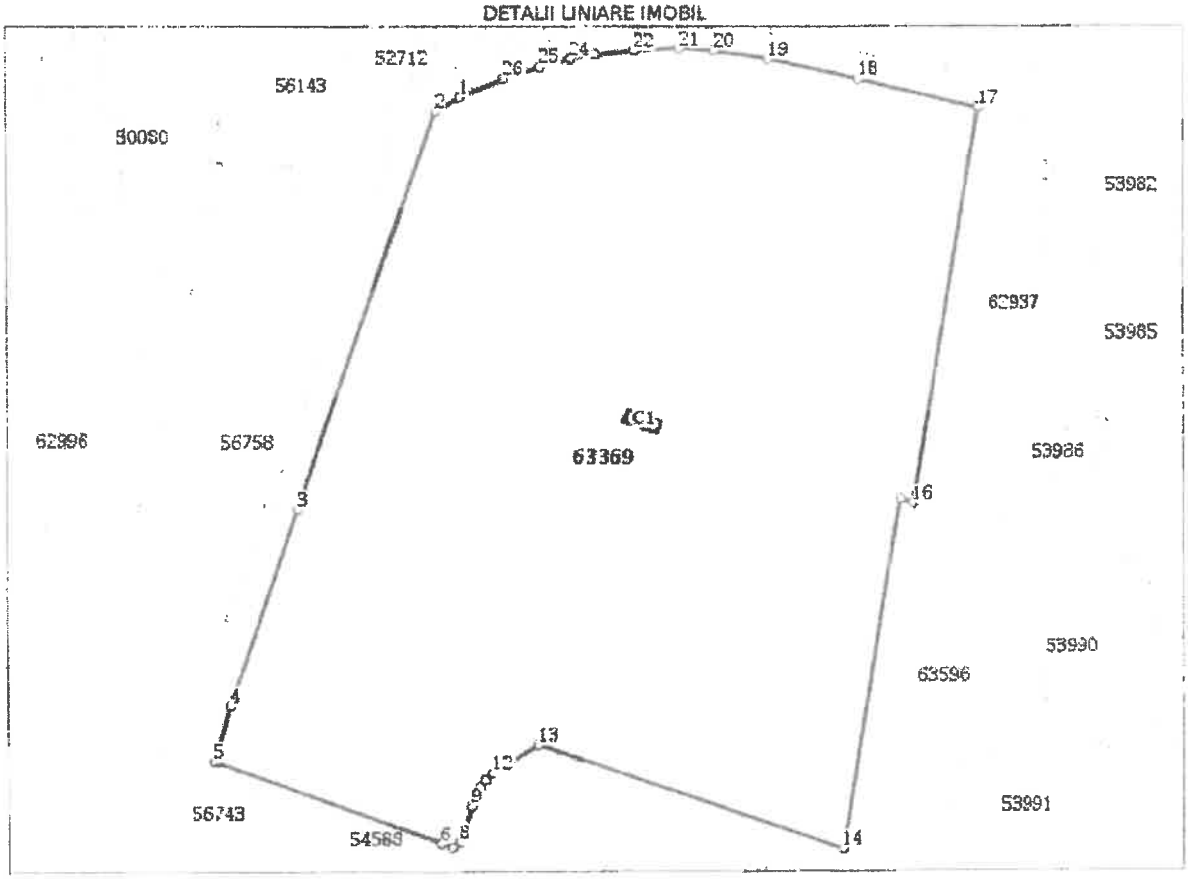
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	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	constructii industriale si edilitare	253	Cu acte	S, construita la sol:253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare si 10 incaperi

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

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

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

epay.ancpi.ro

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

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

Nr.cerere	11027
Ziua	11
Luna	03
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 63369 / UAT Turda

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

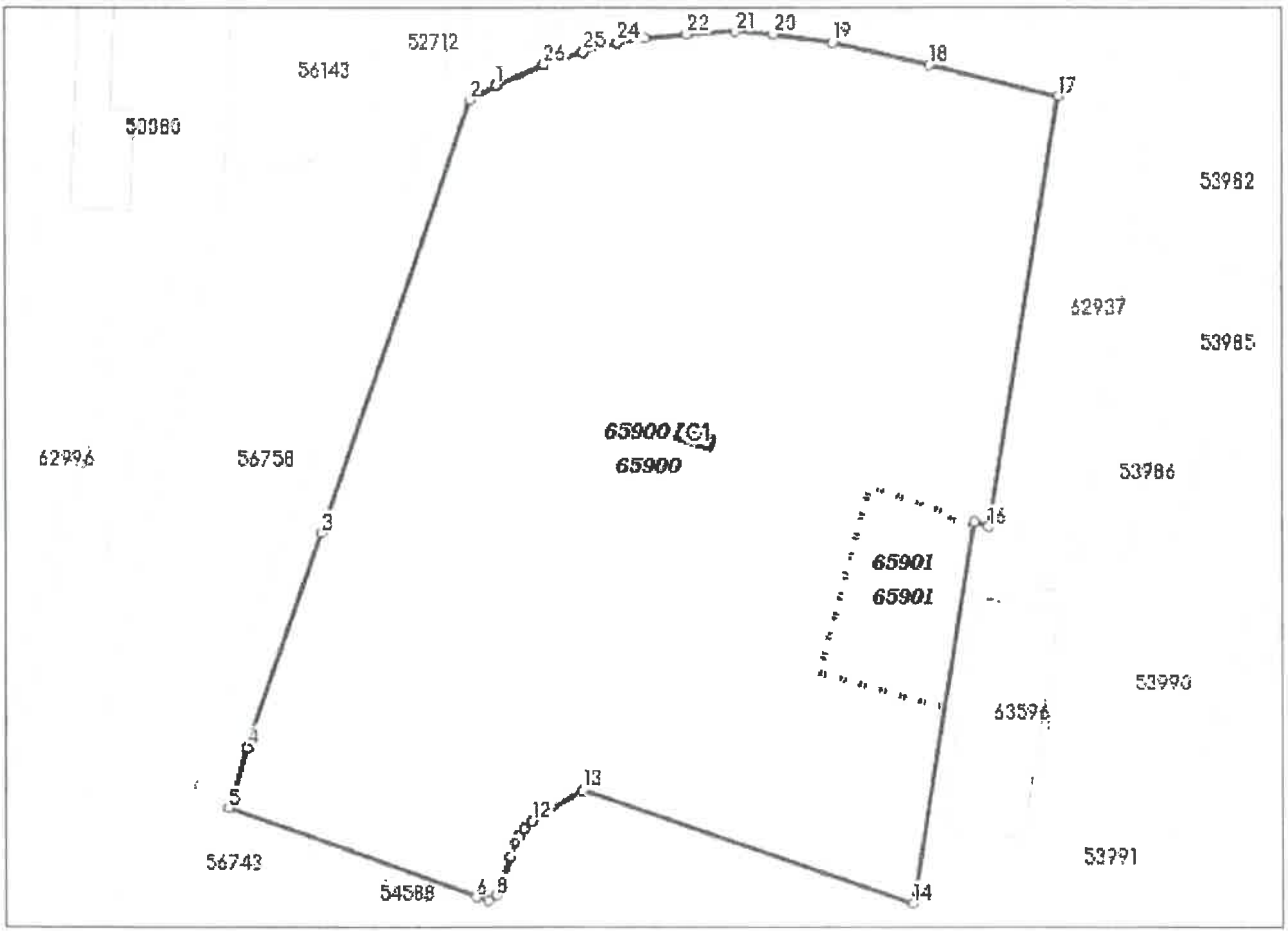
TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraş/Municipiu: Turda

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
63369	267261	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in 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	constructii industriale si edilitare	253	Cu acte	Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare si 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	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 inregistrată la data de 11.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobiluiui 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, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGEAN

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

Nr. cerere	43954
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120177469

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
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	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	65901	11.938	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 infiinteaza cartea funciara 65901 a imobilului cu numarul cadastral 65901 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63369 inscris in cartea funciara 63369;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de cumpărare, respectiv dezmembrare și partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **2 CONNECT ROMANIA SRL**, CIF:15598248	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

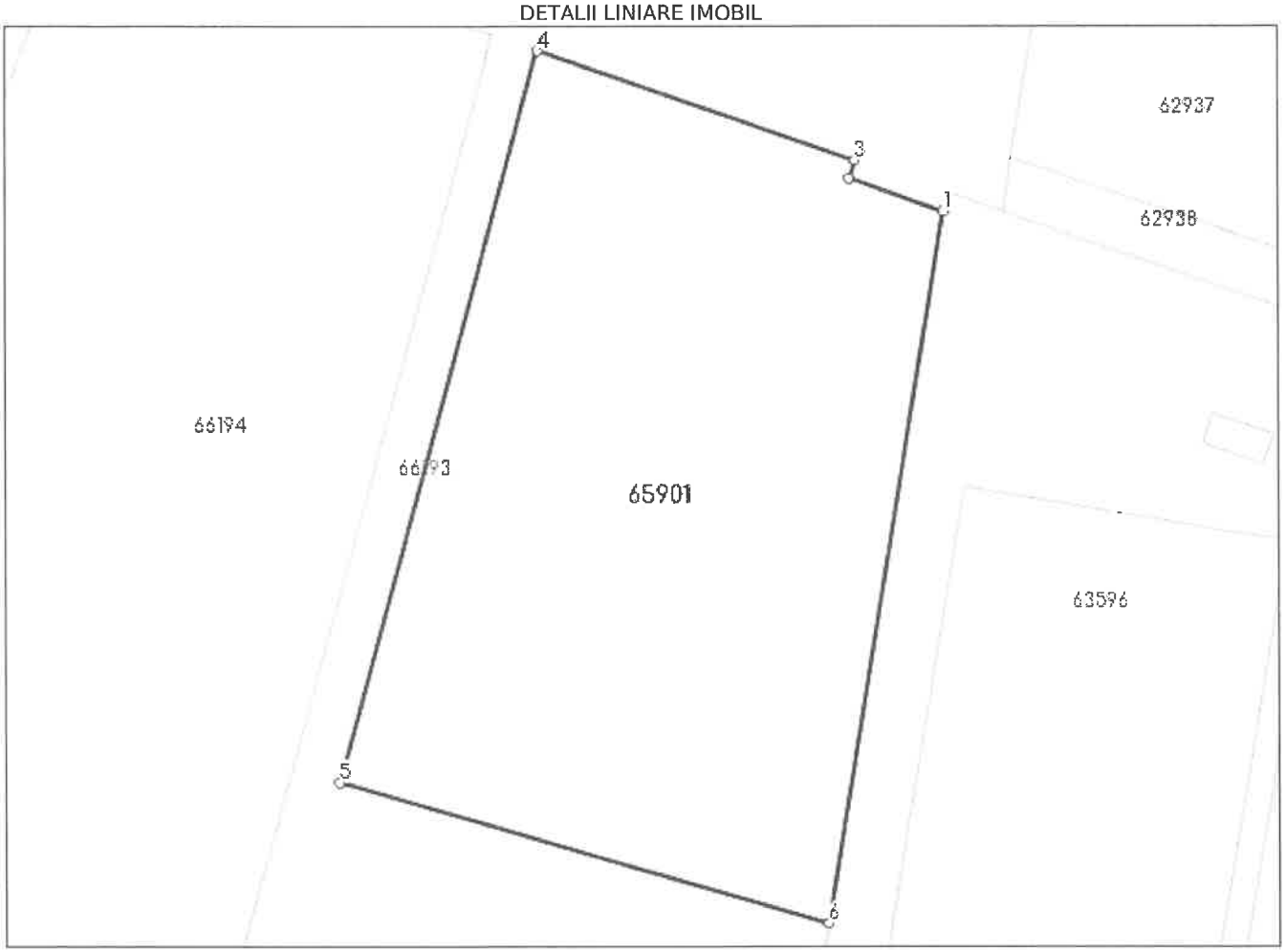
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65901	11.938	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	11.938	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi 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

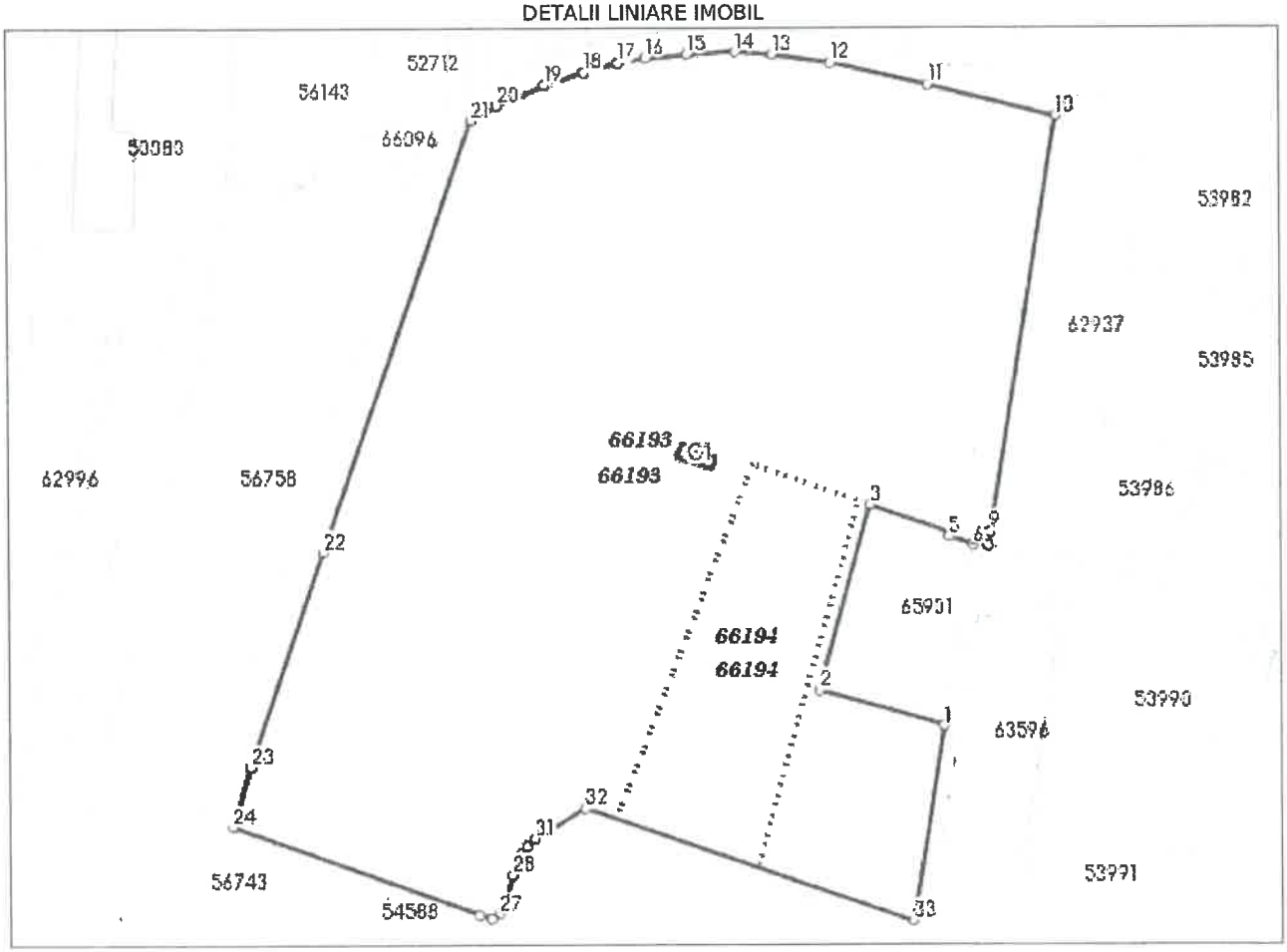
TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraş/Municipiu: Turda

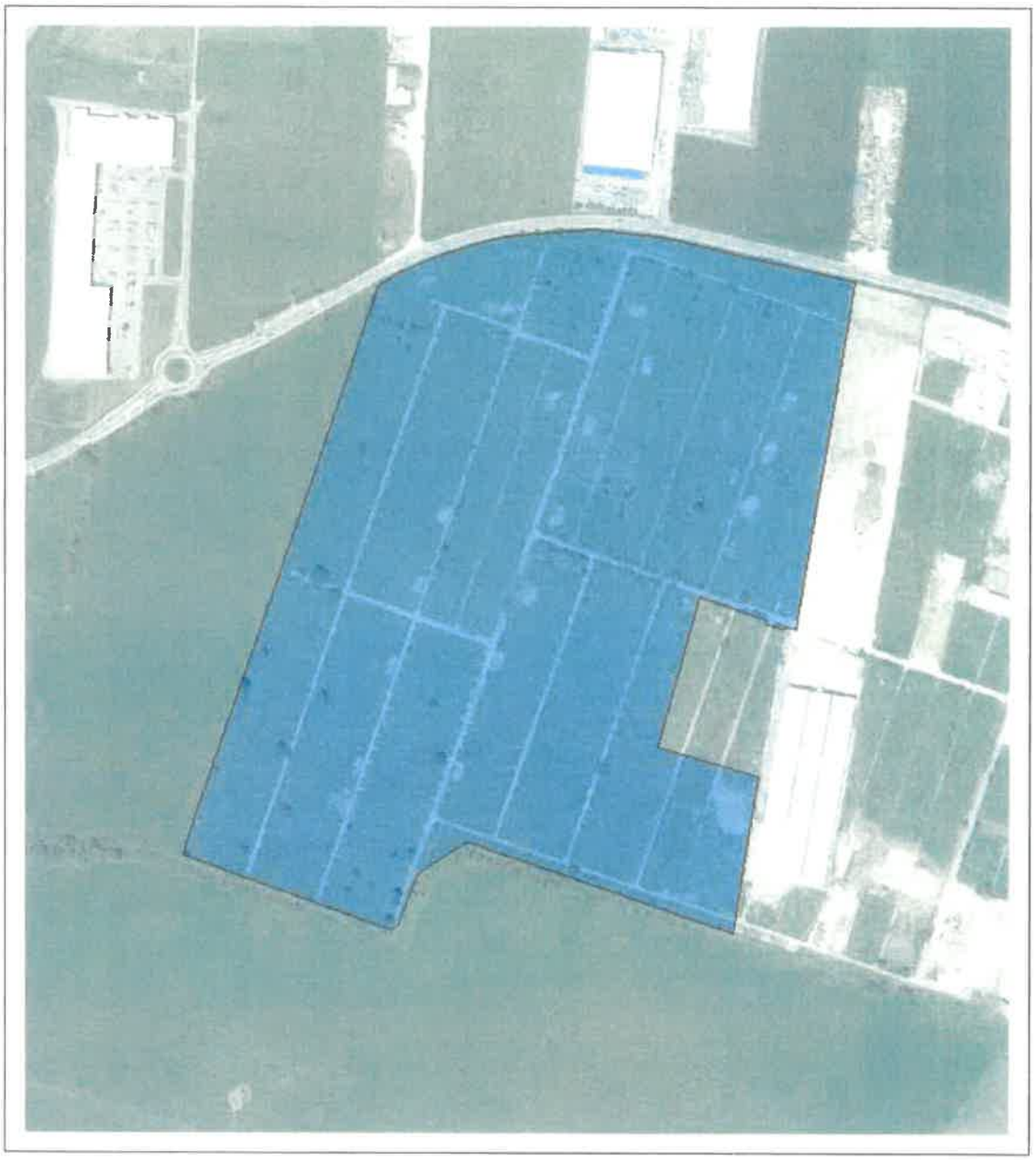
Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
65900	255323	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	253			
2	faneata	DA	255.070			
	TOTAL:		**255.323**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
1	65900-C1	constructii industriale si edilitare	253	Cu acte	Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare si 10 incaperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentaţii 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 soluţionării cererii nr. 33770 inregistrată la data de 11.08.2022, s-a propus dezmembrarea imobiluiui 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 informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 25-08-2022
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

AURA ŞTEFĂNACHE

Aura Stefanache

Digitally signed by Aura Stefanache
Date: 2022.08.25 16:08:36 +03'00'

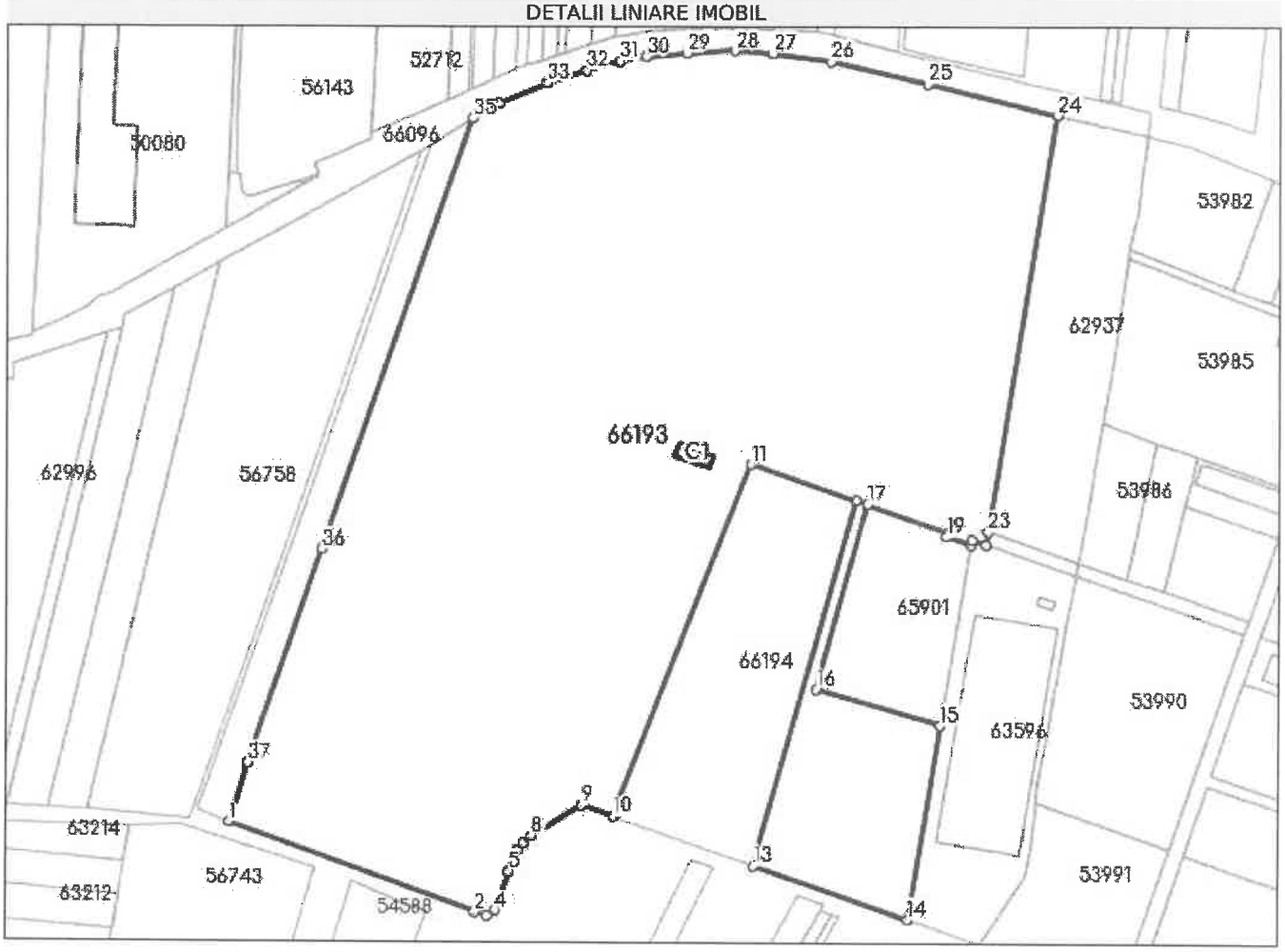
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
66193	229.159	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	253	-	-	-	
2	faneata	DA	228.906	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	66193-C1	constructii industriale si edilitare	253	Cu acte	S. construita la sol:253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare si 10 incaperi

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	16.348
7	8	8.419
9	10	24.04
11	12	80.08
13	14	118.38
15	16	94.213
17	18	62.097
19	20	18.577
21	22	10.86
23	24	305.992
25	26	72.338
27	28	27.26
29	30	30.099
31	32	25.129
33	34	37.551
35	36	331.513
37	1	45.515

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	6.211
8	9	42.447
10	11	276.466
12	13	276.8
14	15	143.206
16	17	140.001
18	19	3.5
20	21	3.54
22	23	10.143
24	25	96.716
26	27	42.652
28	29	35.022
30	31	19.796
32	33	29.997
34	35	22.347
36	37	164.94

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/10/2022, 10:21

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

Nr. cerere	43959
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120177565

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
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	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	66194	26.164	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 inscris in cartea funciara 65900;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare,dezlipire şi partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC DIRECT LINE INOX IMPEX SRL**, CIF:7727821	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
66194	26.164	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	26.164	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA **PANOU DE AFIŞAJ**

Data anunțului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: **PLAN URBANISTIC ZONAL:**

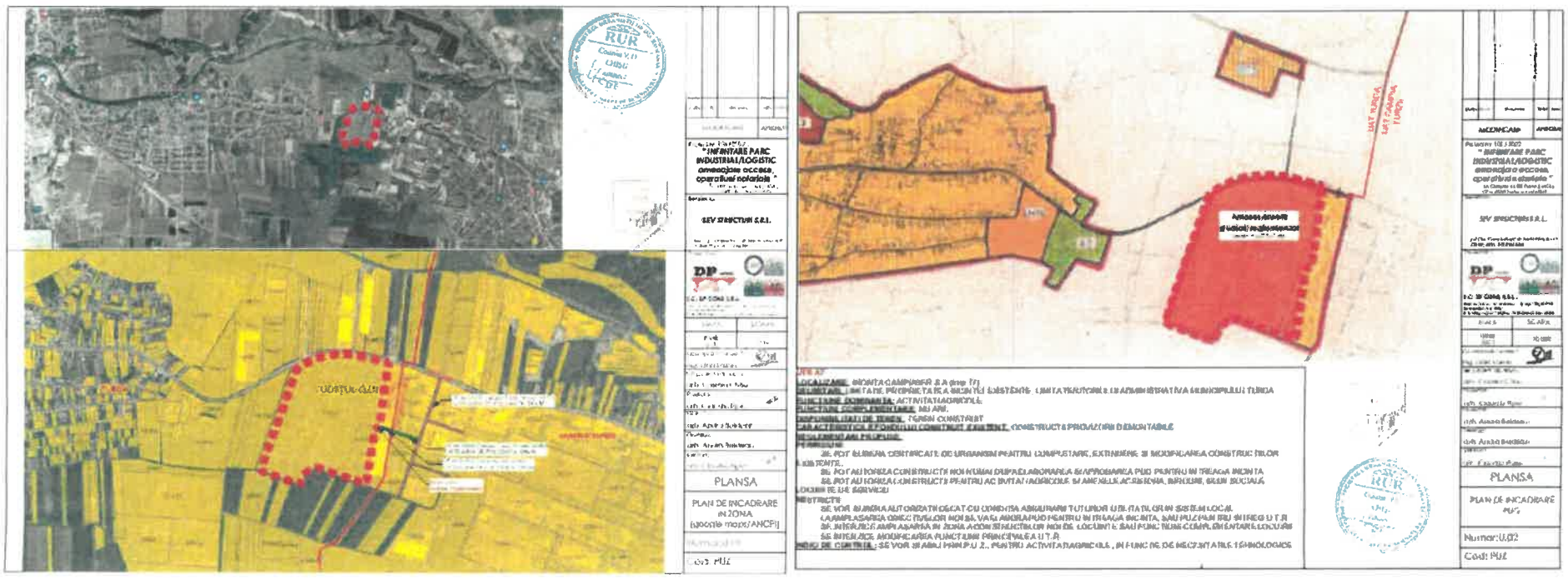
" INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC
amenajare accese, operatiuni notariale"
str. Campiei nr. 126, Turda, jud.Cluj

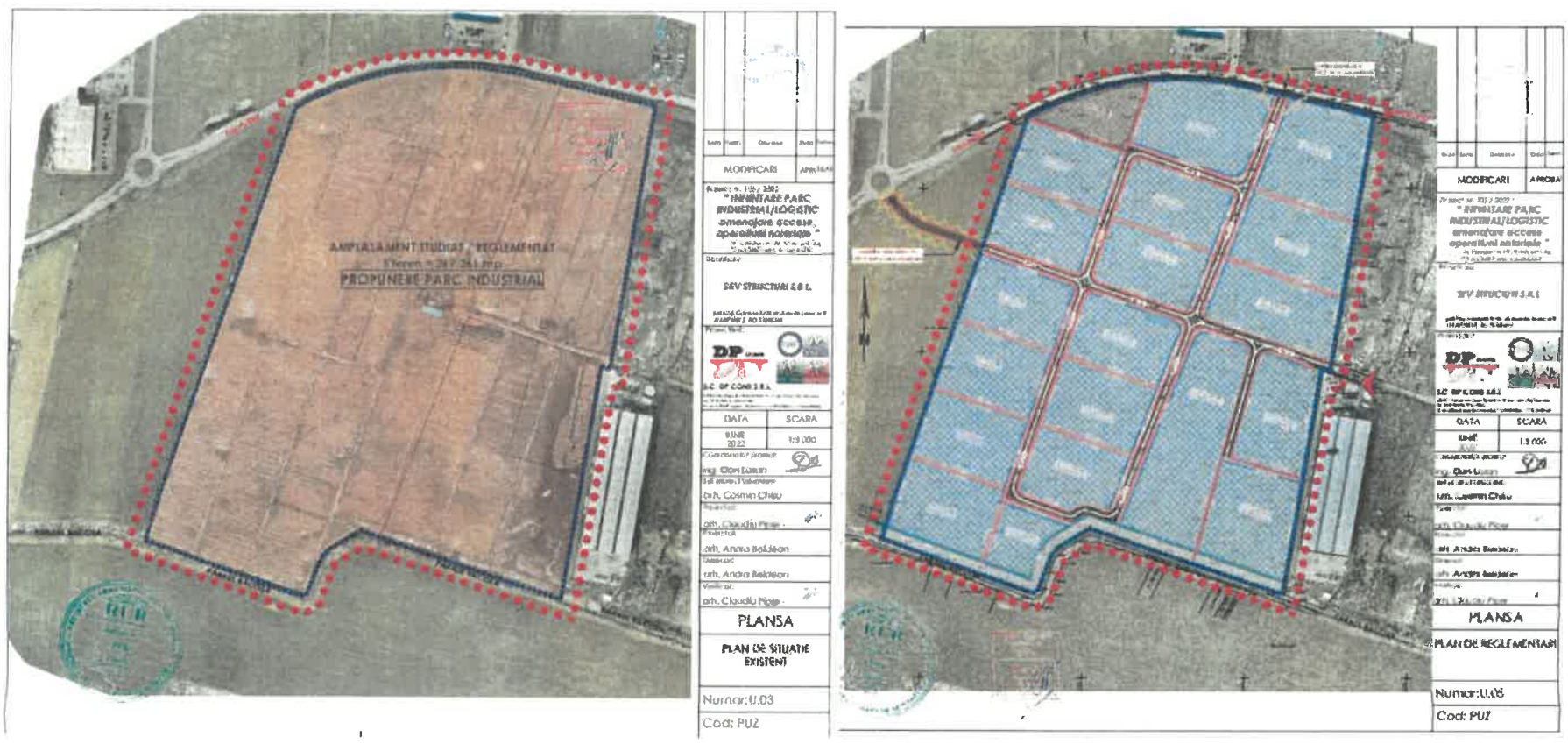
ARGUMENTARE: Realizarea de zone industriale si logistice din fonduri private

INIȚIATOR: SEV STRUCTURI S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ŞI 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. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 – 24.08.2022

PROFIL 1-1, SC.1/1500

VEDERE

PLAN

PROFIL 2-2, SC.1/1500

VEDERE

PLAN

REGLEMENTARI URBANISTICE		
LOT 1	INS-IND	*ALINIERE - 5m -partial aliniere pe latura N si latura E *RETRAGERE - 3m -partial retragere pe latura N si latura E -retragere pe latura V -15m- pe latura S
LOT 2	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
LOT 3	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
LOT 4	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
LOT 5	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
LOT 6	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
LOT 7	INS-IND	*ALINIERE - 5m -partial aliniere pe latura N si latura E *RETRAGERE - 3m -partial retragere pe latura S si latura E -retragere pe laturile N si V
LOT 8	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe laturile E si N *RETRAGERE - 3m - pe laturile N si V
LOT 9	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
LOT 10	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
LOT 11	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N si E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
LOT 12	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
LOT 13	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
LOT 14	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe latura V -15m- pe laturile S si E
LOT 15	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E si V -15m- pe latura S
LOT 16	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe laturile V si N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E -15m- pe latura S
LOT 17	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si V
LOT 18	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N
LOT 19	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N
LOT 20	INS-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE				
DESTINATIE ZONA INS-IND	SUPRAFATA MP	DIN CARE	PROCENT	OBSERVATII
Zona unitatilor industriale, agro-industriale, depozitare si functiuni complementare	248436.05mp	constructii	max 65%	INS-IND: -unitati de fabricatie industriala reprezentate fanduri de productie, comerciale si de prestari servicii, spatii administrative, platforme si spatii de depozitare/ parare Construtii administrative financiar-bancare, comerciale, pt. sanatate, de cultura, Zone cu parcuri de agrement, Vestiare
		spatii verzi	min.20%	
INS-CC Zona cai comunicatie si constructii aferente	18804.95 mp	carosabil + pietonal		
SUPRAFATA TOTALA TEREN =267261.00 mp.				

LEGENDA

- Limita zona studiata/reglementata
- Limita parcela studiata/reglementata
- Limita parcele propuse
- Zona cai comunicatie -INS-CC
- Zona unitati industriale -INS-IND
- Zona construibila
- Aliniament propus -5 m
- Retragen laterale/posterioare propuse -de 3m dar nu mai putin de 3.00 m
- Acces parcele
- RETRAGERE 15.00 m de la Paraul Racoa
- Constr.existente - S(C1)=253mp
- UTR INS-IND
- UTR INS-IND- bl rezervat functiuni servicii si administrative
- UTR INS-CC
- ZONA CONSTRUIBILA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi (D,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562896.296	411946.876	37.551
2	562910.699	411981.557	29.997
3	562929.000	412010.075	25.129
4	562925.432	412034.368	19.796
5	562929.953	412053.647	30.089
6	562932.693	412082.622	39.022
7	562934.400	412119.602	27.260
8	562932.830	412146.016	42.852
9	562926.618	412188.213	72.338
10	562910.412	412258.712	86.715
11	562888.015	412352.799	316.135
12	562576.647	412301.642	16.660
13	562579.976	412291.371	280.211
14	562303.057	412246.028	251.774
15	562384.676	412007.929	42.447
16	562382.672	411971.745	8.419
17	562357.114	411968.422	8.211
18	562352.002	411961.864	16.348
19	562336.672	411958.702	29.946
20	562308.986	411945.834	7.000
21	562304.894	411939.860	8.969
22	562307.402	411931.228	189.916
23	562372.035	411753.074	40.515
24	562415.556	411786.392	164.940
25	562571.726	411819.436	331.513
26	562865.136	411927.517	22.347

S(imobil)=257261mp P=2148.761m

PROPUNERE:

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

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinata atât drumurilor cat și cailor de comunicație terestre

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 circulații pietonale și carosabile

UTILIZARI ADMISE: • Amenajări și lucrărilor 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 circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public;

- Proiectul drumurilor va trata toată ampriza drumului proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe drumul de acces, trotuarele, rigolete și alte amenajări specifice;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranța și fâșiile de protecție, se pot autoriza:
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea;
  - rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră și/sau pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
  - stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - 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 circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor. Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- Deținătorii de construcții sau de instalații amplasate în zona drumului sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației.

UTILIZARI INTERZISE:

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- 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 parcărilor 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 administratorul drumului respectiv. În zona drumurilor este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

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



Data	Semn.	Descriere	Data	Semn.
		MODIFICARI		APROBAT

Proiect nr. 105 / 2022 :

" INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare acces, operatiuni notariale "

str. Campeni, nr.12b, Turda, Jud.Cluj
CF nr.63369 Turda; nr.cad.163b9

Beneficiar:

SEV STRUCTURI S.R.L.

Jud.Cluj, Campia Turzii, str.Avantei Sever nr.9
J12/87/2013, RO 31065312

Proiectant:

S.C. DP CONS S.R.L.

DATA	SCARA
IUNIE 2022	1:1500/1:2500

Coordonator proiect:
ing. Dan Lazan

Sef proiect Urbanism:
arh. Cosmin Chisu

Proiectat:
arh. Claudiu Piper

Proiectat:
arh. Andra Beldean

Desenat:
arh. Andra Beldean

Verificat:
arh. Claudiu Piper

PLANSA

PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA

Numar:U.06

Cod: PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

DESTINATIE ZONA	SUPRAFATA MP	DIN CARE	PROCENT	OBSERVATII
IN5-IND Zona unitatilor industriale, agro-industriale, depozitare si functiuni complementare	**248456.05mp**	constructii spatii verzi	max.65% min.20%	**IN5-IND** Cuprinde si cu functiuni industriale, nepoluante (unitati de producte comerciale si de prestari servicii, spatii administrative, platforme si spatii de depozitare/ garaje. Constructii administrative, financiar-bancare,comerciale, pt servicii, de cultura.) Zone cu parcuri de panouri fotovoltaice.
IN5-CC Zona cai comunicatie si constructii aferente	**18804.95 mp**	carosabil + pietonal		

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN =267261.00 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE

1.LOT 1	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -partial aliniere pe latura N si latura E *RETRAGERE - 3m -partial retragere pe latura N si latura E -retragere pe latura V -15m-retragere pe latura S
2.LOT 2	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
3.LOT 3	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
4.LOT 4	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
5.LOT 5	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
6.LOT 6	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N,S si V
7.LOT 7	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -partial aliniere pe latura S si latura E *RETRAGERE - 3m -partial retragere pe latura S si latura E -retragere pe laturile N si V
8.LOT 8	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe laturile E si S *RETRAGERE - 3m - pe laturile N si V
9.LOT 9	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
10.LOT 10	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
11.LOT 11	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe laturile N si E *RETRAGERE - 3m - pe laturile S si V
12.LOT 12	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
13.LOT 13	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura E *RETRAGERE - 3m - pe laturile N, S si V
14.LOT 14	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe latura V -15m- pe laturile S si E
15.LOT 15	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E si V -15m- pe latura S
16.LOT 16	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe laturile V si N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E -15m- pe latura S
17.LOT 17	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura N *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si V
18.LOT 18	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N
19.LOT 19	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N
20.LOT 20	IN5-IND	*ALINIERE - 5m -pe latura V *RETRAGERE - 3m - pe laturile E, S si N

LEGENDA

- Limita zona studiata/reglementata
- Limita parcela studiata/reglementata
- Limita parcele propuse
- Zona cai comunicatie -IN5-CC
- Zona unitati industriale -IN5-IND
- Zona construibila
- Aliniament propus -5 m
- Retrageri laterale/posterioare propuse -de h/2 dar nu mai putin de 3.00 m
- Acces parcele
- RETRAGERE 15.00 m de la Parsul Racosa
- Constr.existenta - S(C1)=253mp
- **UTR IN5-IND**
- UTR IN5-IND- lot rezervat functiuni servicii si administrative
- UTR IN5-CC
- ZONA CONSTRUIBILA

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562898.296	411946.878	37.551
2	562910.699	411981.557	29.997
3	562920.000	412010.076	25.129
4	562926.432	412034.368	19.796
5	562928.963	412053.847	30.099
6	562932.893	412083.822	35.022
7	562934.409	412118.802	27.280
8	562932.830	412146.018	42.652
9	562926.618	412188.213	72.338
10	562910.412	412256.712	86.716
11	562888.015	412352.799	316.135
12	562576.047	412301.642	10.860
13	562579.575	412291.371	280.211
14	562303.057	412246.028	251.774
15	562384.879	412007.926	42.447
16	562382.672	411971.745	8.419
17	562357.114	411965.422	6.211
18	562352.002	411961.894	16.348
19	562336.672	411955.702	29.946
20	562308.597	411945.834	7.030
21	562304.894	411939.860	8.989
22	562307.402	411931.228	189.516
23	562372.035	411753.074	45.515
24	562415.558	411766.392	164.940
25	562571.736	411819.436	331.513
26	562685.136	411927.517	22.347

S(imobil)=267261mp P=2148.761m

DENUMIREA : IN5-IND, unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare

LOCALIZARE: INTRAVILAN

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

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : pentru realizarea pe intreaga suprafata a unui parc industrial-logistic :circulaţie pietonală şi carosabilă, spaţii verzi de protecţie, zona parc panouri fotovoltaice, activităţi productive de bunuri şi servicii, cuprinzand activităţi manageriale, comerciale şi tehnice, pentru industrie, distribuţie şi comercializare, activităţi de mică industrie, activităţi industriale nepoluante, industriei alimentară, industriei artizanală, industriei uşoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susţin activitatea

UTILIZARI ADMISE: toate tipurile de construcţii şi amenajări care corespund funcţiunii zonei şi îndeplinesc condiţiile prezentului regulament
- lotul numarul 7 va fi destinat in exclusivitate functiunilor de tip servicii , administrative ,financiar bancare sau comerciale

UTILIZARI INTERZISE:
- unităţi de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, servicii publice sau de interes general şi spaţii pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA;
- se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.
- unităţi productive incomode prin traficul generat sau cu risc tehnologic;
- unităţi agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozite de substanţe inflamabile sau toxice / materiale refotosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Pe lotul cu numarul 7 este interzisa autorizarea constructiilor cu functiune industriala/logistica

- **PERMISIUNI**

Se pot elibera certificate de urbanism pentru extindere si reparatii la constructiile existente, pentru constructii noi si ulterior daca este necesar pentru extinderea, completarea sau inlocuirea constructiilor cu functiunile principale sau complementare reglementate prin prezentul PUZ.

Se pot autoriza cladiri pentru functiunea principala propusa, repectiv : activităţi economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare şi transport existente şi propuse si functiuni complementare : circulaţie pietonală şi carosabilă, spaţii verzi de protecţie, zona parc panouri fotovoltaice, sedii de firmă, comerţ, alimentaţie publică şi echipare edilitară.

- **RESTRICTII**

Este interzisa autorizarea pentru functiunile cuprinse la utilizari interzise.

INDICI DE CONTROL:

P.O.T. MAXIM admis = 65%

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

DENUMIREA : IN5-CC, Zona cailor de comunicatie si a constructiilor aferente

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinata atât drumurilor cat şi cailor de comunicaţie terestra

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : locuri de joacă pentru copii şi spaţii de odihnă, spaţii verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spaţii de colectare a deşeurilor menajere, amenajări şi construcţii pentru circulaţii pietonale şi carosabile

UTILIZARI ADMISE:
- Amenajări şi lucrărilor tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii şi spaţii de odihnă, spaţii verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, spaţii de colectare a deşeurilor menajere, amenajări şi construcţii pentru circulaţii pietonale şi carosabile, modernizarea şi reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol şi alte amenajări destinate spaţiului public;
- Proiectul drumurilor va trata toată ampriza drumului proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăţi, spaţiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staţionare pe drumul de acces, trotuarele, rigolele şi alte amenajări specifice;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:
- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâşiile de siguranţa şi fâşiile de protecţie, se pot autoriza:
  - reţelele şi instalaţiile tehnico-edilitare necesare funcţionării drumului: canalizare pluvială şi drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, reţea de stropit spaţii verzi, reţea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicaţii şi altele asemenea;
  - reţelele şi instalaţiile tehnico-edilitare necesare locuinţelor, anexelor acestora şi dotărilor social-culturale, precum reţelele de distribuţie sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicaţii, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră şi/sau pluvială, posturi de transformare, cămine şi aerisiri, hidranţi, staţii de pompare, guri de scurgere şi altele asemenea.
  - staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice şi alte instalaţii pentru energie regenerabilă;
  - construcţiilor şi panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislaţiei în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalaţii grupate sau în comun, când instalaţiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea reţelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane şi de suprafaţă, existente sau de perspectivă.
- La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea reţelelor. Trotuarele şi trecerile de pietoni vor fi adaptate cerinţelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilităţi.
- Deţinătorii de construcţii sau de instalaţii amplasate în zona drumului sunt obligaţi să execute revizia periodică şi repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului şi siguranţa circulaţiei.

UTILIZARI INTERZISE:
- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţire funciară;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului, emise de administratorul drumului respectiv. În zona drumurior este interzisă amplasarea de construcţii, panouri publicitare sau instalaţii care periclitează siguranţa circulaţiei.

INDICI DE CONTROL:

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

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



Data	Semn.	Descriere	Data	Semn.
MODIFICARI			APROBAT	

Proiect nr. 105 / 2022 :

" INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare accese, operatiuni notariale "

str. Campiei, nr.126, Turda, jud.Cluj
CF nr.63369 Turda, nr.cad.63369

Beneficiar:

SEV STRUCTURI S.R.L.

jud.Cluj, Campia Turzii, str.Avantie Sever nr.9
112877/2013, RO 31086312

Proiectant:

S.C. DP CONS S.R.L.

400427 Cluj-Napoca, Aleea Rotariei nr. 31 Ap.12 jud. Cluj, Romania
tel: 0745-0942 74 0723-272367
nr. de ordine in registrul comertului: J12/1955/2004 C.I.F. RO16682185

DATA	SCARA
IUNIE 2022	1:3 000

Coordonator proiect: ing. Dan Lazan

Sef proiect Urbanism: arh. Cosmin Chisu

Proiectat: arh. Claudiu Piper

Proiectat: arh. Andra Beldean

Desenat: arh. Andra Beldean

Verificat: arh. Claudiu Piper

PLANSA

PLAN DE REGLEMENTARI

Numar:U.05

Cod: PUZ

ROMÂNIA
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL
Secretariat Consiliul Local

Nr. 30815/24.10.2022

Avizat
Secretar general
Jr. Mărginean Elena Mihaela

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

Subsemnatul Vana Adrian având funcţia de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relaţia cu Consiliului Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligaţiilor de transparenţă decizională, conform Dispoziţiei 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 şi 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 afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secţiunea Informaţii Publice cât şi pe panoul de afisaj al instituţiei.

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana