

HOTĂRÂREA NR. 103

din data de 30.05.2024

**privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI
REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în
vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin
HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj**

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.05.2024;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare – expunerea de motive, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U. introducerea teren în intravilan și reglementarea pentru funcțiuni industriale/logistice în vederea alipirii la parc industrial/logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, Municipiul Turda, jud. Cluj;

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 1877 /01.03.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 3 din 19.07.2023 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda.

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin. 1, alin. 2, lit.c și alin. 6, lit. c, din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare;

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, 139, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, „municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.5 din 01.03.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 1877 /01.03.2024, pe teren extravilan proprietate privată cu C.F.E 55485 Turda, în suprafață de $S=11.600$ mp, teren liber de construcții.

- Se propune introducerea terenului în intravilan si reglementarea acestuia pentru funcțiuni industriale/logistice, pe o suprafață de 11,600.00 mp in vederea alipirii la Parcul Industrial/Logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.
- **UTR IN5-IND** - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare conform RLU PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022. Terenul se va parcela și loturile se vor alipi celor existente în parcul logistic.
- **IN5-CC** -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare
- $H_{max}=15,0m$
- POT maxim = 65%
- CUT maxim = 1,3
- retragere minimă față de aliniament: 5,0m
- retrageri minime față de limitele laterale: minim $H/2$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim $H/2$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- circulații și accesuri: se realizează din incinta parcului logistic existent
- echipare tehnico-edilitară: prelungire rețele existente în zonă
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Năstase Paul



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

VOTURI: pentru 17
împotrivă -
abțineri 1

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr.

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

**privind P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA
PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC
INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF
55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 1877 / 01.03.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 3 din 19.07.2023 și a avizului CJ Cluj nr. 9/6.02.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții.

Având în vedere prevederile:

art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Luând în considerare dispozițiile:

Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare

Reținând că

Se propune aprobarea **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022**, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.5 din 01.03.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 1877 din 1.03.2024, pe teren extravilan proprietate privată cu C.F.E 55485 Turda, în suprafață de $S=11.600$ mp, teren liber de construcții.

- Se propune introducerea terenului în intravilan si reglementarea acestuia pentru funcțiuni industriale/logistice, pe o suprafață de 11,600.00 mp in vederea alipirii la Parcul Industrial/Logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.
- **UTR IN5-IND** - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare conform RLU PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022. Terenul se va parcela și loturile se vor alipi celor existente în parcul logistic.
- **IN5-CC** -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare
- $H_{max}=15,0m$
- POT maxim = 65%
- CUT maxim = 1,3
- retragere minimă față de aliniament: 5,0m
- retrageri minime față de limitele laterale: minim $H/2$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim $H/2$ din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- circulații și accesuri: se realizează din incinta parcului logistic existent
- echipare tehnico-edilitară: prelungire rețele existente în zonă

- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ;

Propun: *adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.*

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 1877 / 01.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE** în vederea alipirii la **PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC** înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE** în vederea alipirii la **PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC** înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 3 din 19.07.2023 și a avizului CJ Cluj nr. 9/6.02.2024;

generat de imobilele *4) teren extravilan cu C.F. nr. 55485 Turda nr. cad. **55485**, S=11.600mp, categorie de folosință, arabil, teren liber de construcții, proprietari tabulari **HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA** în cotă de 1/1
cu următoarele condiții:

Inițiator: HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colonia Făget , nr.19N, jud. Cluj

Proiectant: SC CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6, Blaj, jud Alba,

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan în estul mun. Turda spre limita cu mun. Câmpia-Turzii, cu vecinătăți:

- nord - drum național/european DN15-E60, sud - teren extravilan proprietate privată, vest - teren extravilan proprietate privată, est - teren intravilan proprietate privată - parc industrial-logistic aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : teren situat în extravilan UAT Turda

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

- Se propune introducerea terenului în intravilan si reglementarea acestuia pentru funcțiuni industriale/logistice, pe o suprafață de 11,600.00 mp in vederea alipirii la Parcul Industrial/Logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.
- **UTR IN5-IND** - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare conform RLU PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022. Terenul se va parcela și loturile se vor alipi celor existente în parcul logistic.
- **IN5-CC** -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare
- Hmax=15,0m
- POT maxim = 65%
- CUT maxim = 1,3
- retragere minimă față de aliniament: 5,0m
- retrageri minime față de limitele laterale: minim H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- circulații și accesuri: se realizează din incinta parcului logistic existent
- echipare tehnico-edilitară: prelungire rețele existente în zonă
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei
- Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care ii deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE** în vederea alipirii la **PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC** înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, mun. Turda, jud. Cluj,

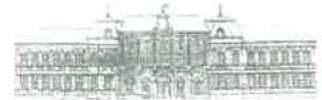
PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE** în vederea alipirii la **PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC** înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, mun. Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ





F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de *1) HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA SILVIA cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Colonia Făget, nr.19N, bl. -, sc.-, etaj-, ap-, telefon/fax 0740285606, e-mail -, înregistrată la nr. 19715/448 din 18.05.2023

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 3 /19.07.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCȚIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 17.07.2023,

generat de imobilele *4) teren extravilan cu C.F. nr. 55485 Turda nr. cad. 55485, S=11.600mp, categorie de folosință, arabil, teren liber de construcții, proprietari tabulari HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA SILVIA în cotă de 1/1, 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 de drum național/european DN15-E60, la sud de teren extravilan proprietate privată, la vest de teren extravilan proprietate privată, la est de teren intravilan proprietate privată-parc industrial-logistic.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Teren extravilan aflat pe limita vestică a teritoriului intravilan parc industrial-logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

Se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea acestuia pentru funcțiuni industriale/logistice, pe o suprafață de 11,600.00 mp în vederea alipirii la Parcul Industrial/Logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

Parcelele parcului industrial din vecinătatea terenului studiat se vor extinde și pe suprafața propusă spre introducerea în intravilan și reglementare urmând ca întreaga zonă să se compună din terenuri ocupate cu activități industriale și logistice conform PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

UTR IN5-IND - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare conform RLU PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022

IN5-CC -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații

Terenul se va parcela și loturile se vor alipi celor existente în PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

Propunerea se va corobora cu alte dezvoltări existente în zonă care se vor menționa și reprezenta în parte scrisă și desenată.

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

- Regim de înălțime propus: Hmaxim=15,00m
- P.O.T.Maxim= 65%
- CUT maxim = 1,30
- Spații verzi minim 20%

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: conform PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 122/17.04.2023

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. 122/17.04.2023, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 132,00 lei___ conform chitanței nr. 12035 din 18.05.2023

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



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.

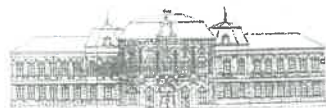
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- 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.



F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA** cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Colonia Făget , nr.19N , bl. -, sc.- , etaj-, ap-, telefon/fax 0740285606, e-mail -înregistrată la nr. 1877 din 17.01.2024 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. 3 din 19.07.2023, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 15.02.2024 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 5 / 01.03.2024

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE** în vederea alipirii la **PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC** înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 15.02.2024

generat de imobilele *4) **teren extravilan cu C.F. nr. 55485 Turda nr. cad. 55485, S=11.600mp, categorie de folosință, arabil, teren liber de construcții, proprietari tabulari HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA** în cotă de 1/1 cu următoarele condiții:

Inițiator: HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colonia Făget , nr.19N, jud. Cluj

Proiectant: SC CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6, Blaj, jud Alba,

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan în estul mun. Turda spre limita cu mun. Câmpia-Turzii, cu vecinătăți:

- nord - drum național/european DN15-E60, sud - teren extravilan proprietate privată, vest - teren extravilan proprietate privată, est - teren intravilan proprietate privată - parc industrial-logistic aprobat prin HCL 224/31.10.2022.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : teren situat în extravilan UAT Turda

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

- Se propune introducerea terenului în intravilan si reglementarea acestuia pentru funcțiuni industriale/logistice, pe o suprafață de 11,600.00 mp in vederea alipirii la Parcul Industrial/Logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022.
- **UTR IN5-IND** - cu funcțiuni industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare conform RLU PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022. Terenul se va parcela și loturile se vor alipi celor existente în parcul logistic.
- **IN5-CC** -subzonă cu funcțiuni căi de comunicații
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare
- Hmax=15,0m
- POT maxim = 65%
- CUT maxim = 1,3
- retragere minimă față de aliniament: 5,0m
- retrageri minime față de limitele laterale: minim H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,0m
- circulații și accesuri: se realizează din incinta parcului logistic existent
- echipare tehnico-edilitară: prelungire rețele existente în zonă
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022**, zona Poiana, CF 55485, mun. Turda, jud. Cluj,

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

Arhitect-sef**),

SC - 4ex.

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

- *1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- *3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- *4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- *) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului; - Primăria Orașului; - Primăria Comunei
- **) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei +

Consiliul Local +

Orășutul Turda +

Serviciul Online

Caută

Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Monitorul Oficial Local

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
PrimaruluiDeclarații de avere și
interese

🕒 23 ianuarie 2024



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCȚIUNI
INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC**

înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022

**HODREA TEODOR si sotia HODREA GABRIELA
SILVIA**

Inițiator:

jud. Cluj, Cluj Napoca, Colonia Faget, nr.19N

Consultare în perioada:

*Mențiune : Eventuale observații sau
sesizări vă rugăm să fie depuse
online, răspunsurile se vor transmite
tot pe această cale.*

23.01.2024 – 18.02.2024

Mail: contact@primariaturda.ro

Conturi iban
Bugetul și execuție bugetară
Finanțare prin legea 350 / 2005
Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
Politici
Management institutii publice de cultura
FORMULARE LEGEA NR. 17/2014
Indicatori

Răspunsul la observații în perioada:

19.02.2024 – 21.02.2024

Consultare directă:

Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de acces a Primăriei.

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

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament zona Poiana, mun. Turda, jud. Cluj, CF 55485, 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:

[01_PANOU MEDIATIZARE PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[02_AVIZ OPORTUNITATE HODREA TEODOR PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[03_C.U. HODREA TEODOR PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[04_MEMORIU +REGULAMENT PUZ PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[05_U.08 PLAN REțele EDILITARE PROPUȘ PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[06_U.01 PLAN DE INCADRARE IN PUG PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[07_U.02 PLAN DE INCADRARE IN ZONA PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[08_U.03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

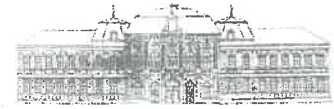
[09_U.04 ZONIFICARE UTR EXISTENT PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[10_U.05.A PLAN DE REGLEMENTARI PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[11_U.05.B PLAN DE REGLEMENTARI PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[12_U.06 PLAN MOBILARE PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)

[13_U.07 PLAN REGIM JURIDIC PUZ INTROD INTRAVILAN_PARC LOGISTIC_HODREA.pdf](#)



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 1877 din 1.03.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj,**

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj,**

Nr. înregistrare : 1877 din 17.01.2024

Amplasament: teritoriu extravilan în estul mun. Turda spre limita cu mun. Câmpia-Turzii, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice, HODREA TEODOR si soția HODREA GABRIELA SILVIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colonia Făget , nr.19N, jud. Cluj

Proiectant : SC CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6, Blaj, jud Alba

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 15.02.2024 a proiectului, 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 22.01.2024

Data de începere anunț pe site: 23.01.2024

Perioada de consultare: 23.01.2024 - 18.02.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 19.02.2024 – 21.02.2024

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. . **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA PENTRU FUNCTIUNI INDUSTRIALE/LOGISTICE în vederea alipirii la PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC înființat prin PUZ aprobat prin HCL 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, ,municipiul Turda, jud. Cluj.**

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

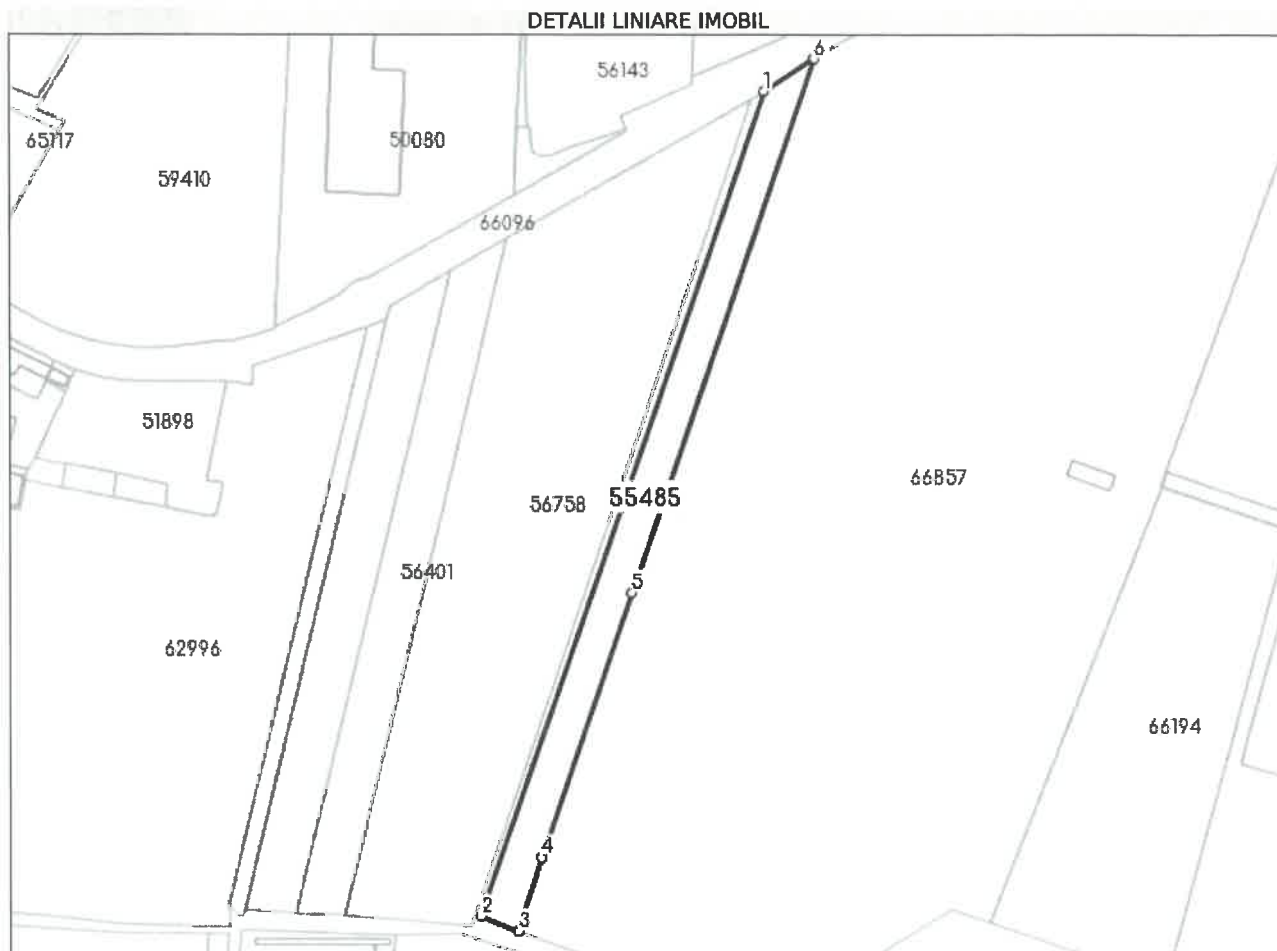
2ex.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55485	11.600	arabil

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	11.600	-	-	-	Terenul este partial imprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	513.234
2	3	23.836
3	4	45.515
4	5	164.94
5	6	331.513
6	1	35.509

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

23/05/2024, 13:54

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIRGUA

PANOU DE AFIȘAJ

Data afișării: 22.01.2024

INDICATOR DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

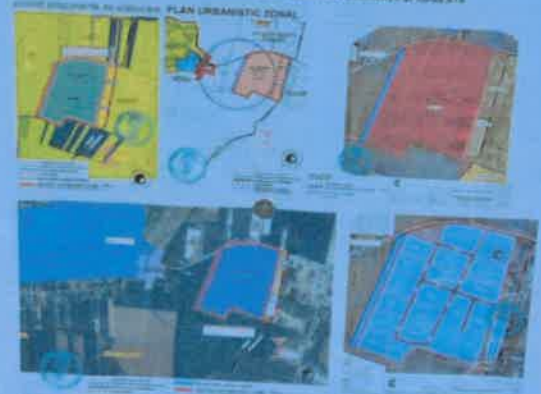
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCEREA TEREN ÎN CĂMINĂRI ȘI ÎN ÎNCĂLZIREA PENTRU FUNCȚII INDUSTRIALE-LOGISTICE în vederea proiectării PARCULUI INDUSTRIAL-LOGISTIC

în cadrul planului urbanistic aprobat prin HCL nr. 19/19.03.2022

ARONIZARE: Spatiul de zonă industrială și logistică din cadrul proiectului

INITIATOR: ÎNCĂLZIREA TERENULUI SAU ÎNTRUCĂTĂRIA CĂMINĂRII S.C. SAU SAU

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGERII



1. Proiectul de aronizare este elaborat în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 19/19.03.2022.
2. Conținutul prezentei afișări este în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 19/19.03.2022.
3. DOCUMENTAȚIE DE ÎNTRUCĂTĂRIE ȘI ÎNTRUCĂTĂRIE A TERENULUI ÎN CĂMINĂRI ȘI ÎN ÎNCĂLZIREA PENTRU FUNCȚII INDUSTRIALE-LOGISTICE în vederea proiectării PARCULUI INDUSTRIAL-LOGISTIC în cadrul planului urbanistic aprobat prin HCL nr. 19/19.03.2022.
4. PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCEREA TEREN ÎN CĂMINĂRI ȘI ÎN ÎNCĂLZIREA PENTRU FUNCȚII INDUSTRIALE-LOGISTICE în vederea proiectării PARCULUI INDUSTRIAL-LOGISTIC în cadrul planului urbanistic aprobat prin HCL nr. 19/19.03.2022.

INFORMAȚII DE CONTACT ȘI DATE DE CONTACT:

1. ÎNCĂLZIREA TERENULUI SAU ÎNTRUCĂTĂRIA CĂMINĂRII S.C. SAU SAU

2. ÎNCĂLZIREA TERENULUI SAU ÎNTRUCĂTĂRIA CĂMINĂRII S.C. SAU SAU

23.01.2024

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMÂNIA
7990
Victor
CORBEAN
Arhitect cu drept de semnătură

AMPLASAMENT REGLEMENTAT
S_{teren} = 11.600 mp
CF: 55485 Turda



Oana-Elena
Selegean

Semnat digital de
Oana-Elena
Selegean
Data: 2023.05.18
13:20:07 +03'00'

REVRAGARE
15,00 m de la
Pai sul Racosa

PARAUL RACOSA

PARAUL RACOSA

PROFIL 2-2

UTRA 7

UTRA 7

PROFIL 2-2, SC.1/1:

VEDERE



PLAN

- PROPUNERE:**
DENUMIREA : INS
LOCALIZARE: INT
FUNCTIUNE DOM
FUNCTIUNI COMI
 echipamente pent
 circulații pietonale
UTILIZARI ADMIS
 odihnă, spații
 menajere, an
 drumurilor, pa
 • Proiectul drun
 verzi din lungi
 alte amenajăr
UTILIZARI ADMIS
 • În zona drum
 o rețel
 dren
 enei
 o rețel
 soci
 com
 tran
 o stați
 rege
 o con
 • Amplasarea l
 conform legis
 când instalaț
 coordonată ci
 • La modernize
 pietoni vor fi
 • Deținătorii de
 periodică și re
UTILIZARI INTER
 • Orice alte util
 • Lucrări de ter
 de pe parcele
 • Desființarea
 • Amplasarea
 comunicație,
 vizibilității în
 Amplasarea
 inscripții, par
 autorizația de
 zona drumuri
 siguranța circ

INDICI DE CONT
 P.O.T. MAXIM adr
 C.U.T. MAXIM ad

Nr. 17517/16.05.2024



PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 16.05.2024

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, la proiectul de hotărâre nr. 39 / 21.03.2024 privind aprobarea PUZ/RLU introducerea teren în intravilan și reglementarea pentru funcțiuni industriale/logistice în vederea alipirii la parc industrial/logistic înființat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 224/31.10.2022, zona Poiana, CF 55485, municipiul Turda, județul Cluj.

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

Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana

