

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

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

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

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

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

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

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

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.30 din 29.08.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 16539/207 din 29.08.2022, prin care se propune modificarea funcțiunii întregii UTR A7 din activități agricole în UTR IN5-IND, cu destinație de unități industriale, agro-industriale, producție și depozitare și funcțiuni complementare pentru realizarea pe întreaga suprafață a unui parc industrial-logistic, cu subzona IN5-CC cu funcțiuni căi de comunicații. UTR se află pe limita administrativă estică a UAT Turda cu UAT Câmpia Turzii.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

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

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

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

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

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

REFERAT DE APROBARE

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

DATE GENERALE: *situația juridică* situație inițială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 S=267.261,00 mp din care , fâneată 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 fâneată, 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, fâneată S=228.906mp, construcție nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: SEVAN TUDOR FLAVIU, cotă de 11.898/229.158-a parte, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă de 50.000/229.158-a parte, HODREA EMIL cotă 100.000/229.158-a parte, HODREA TEODOR și soția HODREA GABRIELA-SILVIA cotă 67.261/229.158-a parte și construcția în următoarele cote SEVAN TUDOR FLAVIU cotă 1/4, CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA cotă 1/4, HODREA EMIL cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj. Asupra imobilului se va înscrie drept de ipotecă legală în favoarea lui SCHUTZ EDUARD-RICHARD asupra porțiunilor de proprietate din teren și construcție ale lui CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA.
3. Imobil intravilan cu nr. cad. 66194 S=26.164mp, categorie de folosință fâneată proprietate în cotă de 1/1 persoană juridică societatea DIRECT LINE INOX IMPEX SRL CIF 7727821 cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

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

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

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

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

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

RAPORT

privind

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

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

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

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

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

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

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

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

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

3. Imobil intravilan cu nr. cad. 66194 S=26.164mp, categorie de folosință 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, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în **UTR A7 cu destinația activității agricole** cu vecinătăți:

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

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

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

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

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

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

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

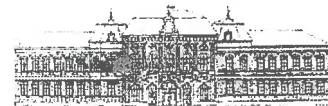
PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: P.U.Z/RLU.- INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m; POT maxim propus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

Arhitect Șef,
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ





F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

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

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **SEV STRUCTURI SRL ,CUI 31086312** 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. 16539/207 din 8.06.2022. pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. 6 din 9.05.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 21.07.2022 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 30 / 29.08.2022

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

generat de imobilele *4) **situație inițială - teren intravilan cu nr. C.F. 63369 Turda, cad./el. 63369 S=267.261,00 mp din care , fânață 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 fânață, 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, fânață S=228.906mp, construcție nr. cad. 66193-C1 Sc=253mp, cu proprietari: **SEVAN TUDOR FLAVIU**, cotă de 11.898/229.158-a parte, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU**, și **soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă de 50.000/229.158-a parte, **HODREA EMIL** cotă 100.000/229.158-a parte, **HODREA TEODOR** și **soția HODREA GABRIELA-SILVIA** cotă 67.261/229.158-a parte și construcția în următoarele cote **SEVAN TUDOR FLAVIU** cotă 1/4, **CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU**, și **soția CÎMPIAN ADRIA-ROXANA** cotă 1/4, **HODREA EMIL** cotă 2/4 toți cu titlu de drept cumpărare, dezlipire și partaj. Asupra imobilului se va înscrie drept de ipotecă legală în



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

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

cu următoarele condiții:

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

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan, întreaga **UTR A7 cu destinația 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. **Funcțiuni Complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** construcții provizorii demontabile **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi numai după elaborarea și aprobarea pud pentru întreaga incintă. Se pot autoriza construcții pentru activități agricole și anexele acestora, birouri, sedii sociale, locuințe de serviciu. **Restricții:** Nu se vor elibera autorizații decât cu condiția asigurării tuturor utilităților în sistem local. La amplasarea obiectivelor noi se va elabora PUD pentru întreaga incintă, sau PUZ pentru întregul U.T.R. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se interzice modificarea funcțiunii principale a U.T.R. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

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



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

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

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

Indici urbanistici propuși:

Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m

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

Propuneri din oficiu SUATC.:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arhitect-șef**),

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

SC - 4ex.

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

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

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

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) **SEV STRUCTURI SRL**, CUI 31086312 domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, cod poștal _ Str. Axente Sever, nr.9, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 11429/141 din 18.04.2022

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 6 /9.05.2022**

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

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

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

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

la nord - str. Câmpiei – DN1/E60

la sud - Pârâul Racoșa

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

la vest - teren agricol extravilan proprietate privată

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

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

Accesul existent este din UAT Câmpia-Turzii.

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

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

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

Indici urbanistici propuși:

Regim de înălțime: Hmaxim propus=15,00m

POT maxim propus = 65%

CUT maxim propus = 1,3

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

Pentru fiecare parcașă 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 Racoșă, 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 zonele 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 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.

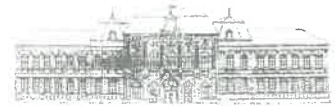
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- 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.



REGULAMENT LOCAL

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

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

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

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

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U. aferente documentației: P.U.Z./RLU INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj.**

Nr. înregistrare : 16539/207/ 8.06.2022

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

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

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 6 din 9.05.2022 materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 24.07.2022.

Data de începere anunț pe site: 25.07.2022.

Perioada de consultare: 25.07.2022 – 20.08.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 22.08.2022 – 24.08.2022

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUZ, respectiv nici verbal.

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC AMENAJARE ACCESE, OPERATIUNI NOTARIALE, în municipiul Turda, Str. Câmpiei FN, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

ste debitori

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

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declaratii de avere si
de interese

Conturi iban

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

🕒 25 iulie 2022



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru**

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

Inițiator:

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

Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația
Eventuale observații sau sesizări vă
rugăm să fie depuse online,
răspunsurile se vor transmite tot pe
această cale.
Mail: contact@primariaturda.ro

25.07.2022- 20.08.2022

Răspunsul la observații în perioada:

22.08.2022 – 24.08.2022

Consultare directă:

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

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului
Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic,
p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

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

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

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Câmpiei nr. 126,
municipiul Turda, județul Cluj

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

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

DOCUMENTE

- 1 **01_PANOU_INFO+CONSULT_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 2 **02 MEMORIU+RLU_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 3 **03 U.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 4 **04 U.02 PLAN DE INCADRARE IN PUG_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 5 **05 U.03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 6 **06 U.04 ZONIFICARE UTR EXISTENT_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 7 **07 U.05 PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 8 **08 U.06 PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 9 **09 U.07 PLAN REGIM JURIDIC_PUZ PARC LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**
- 10 **10 U.08 PLAN REȚELE EDILITARE_PUZ PARC
LOGISTIC_CAMPIEI_126_SEV_SRTUCTURI**



24.07.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

PANOU

Data anunțului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

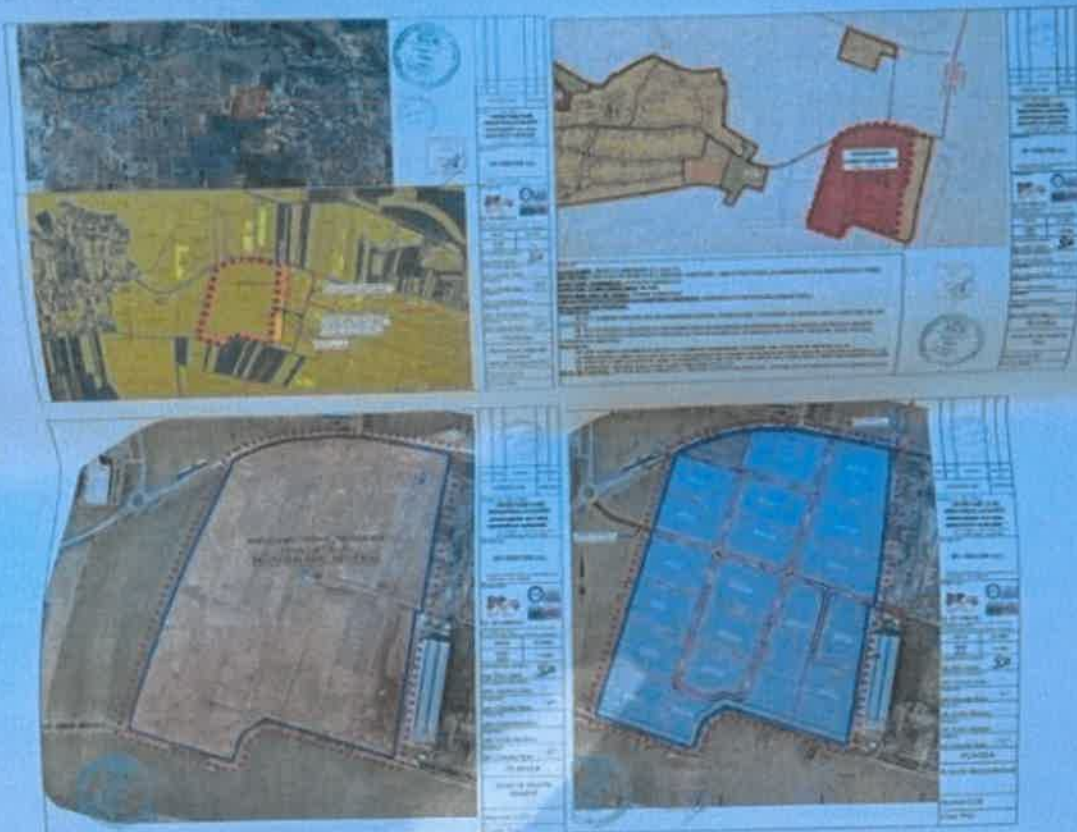
*** INFIINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC
amenajare accese, operatiuni notariale ***
str. Campiei nr. 126, Turda, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Realizarea de zone industriale si logistice din fonduri private

INIȚIATOR: SEV STRUCTURI S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile de elaborare: PLAN URBANISTIC ZONAL.



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25

2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Campiei nr. 126, Turda, jud. Cluj

3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 25.07.2022 - 20.08.2022
3.2. - RĂSPUNSURI LA OBSERVAȚII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 - 24.08.2022

24.07.2022



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63369 Turda

Nr. cerere 45402
Ziua 05
Luna 11
Anul 2021

Cod verificare
100100933784



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63369	267.261	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63369-C1	Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj	S. construita la sol: 253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare si 10 incaperi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8802 / 28/02/2018		
Act Notarial nr. 335, din 28/02/2018 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciară 63369 a imobilului cu numărul cadastral 63369/Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 62786 înscris în cartea funciară 62786;	A1
Act Administrativ nr. 4867, din 27/02/2015 emis de PRIMARIA TURDA;		
B3	În baza referatului nr. 294/21.08.2015 dată de subinginer cadastru Oana Elena Selegean se înființează cartea funciară nr. 61425 Turda a imobilului în suprafață de 310261 mp și imobilul construcție cu destinația de BIROURI VESTIARE SC = 253 MP, compuse din : 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 încăperi (A+39), imobile transcrise aici din cartea funciară nr. 50664 Campia Turzii, cu stare de carte funciară neschimbată și în favoarea vechilor proprietari, urmare a actualizării de date cadastrale - schimbare unitatea teritorială din unitatea teritorială Campia Turzii, în unitatea teritorială Turda, respectiv a menționării categoriei de folosință a imobilului teren ca fiind curți construcții în suprafață de 253 mp și fanăț în suprafață de 310.008 mp. Suprafața de 310261 mp face parte din suprafața totală de 500901 mp înscrisă în cartea funciară nr. 50664 Campia Turzii. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62786/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 15989 din 19/06/2017; pozitie transcrisa din CF 61425/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 21110 din 06/08/2015;</i>	A1, A1.1
1596 / 19/01/2021		
Act Notarial nr. 57, din 15/01/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 50000/267261 1) SEVAN TUDOR FLAVIU, necăs. bun propriu <i>OBSERVAȚII: cota de 1/4 a parte</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 50000/267261 1) CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția 2) CÎMPIAN ADRIA-ROXANA, bun comun <i>OBSERVAȚII: cota de 1/4 a parte</i>	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100000/267261 1) HODREA EMIL, bun propriu <i>OBSERVAȚII: cota de 2/4 a parte</i>	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare,	A1 1

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) SEVAN TUDOR FLAVIU, necăs. bun propriu	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) CÎMPIAN MIHAI ALEXANDRU, și soția 2) CÎMPIAN ADRIA-ROXANA, bun comun	A1.1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2/4 1) HODREA EMIL, bun propriu	A1.1
9477 / 03/03/2021		
Act Notarial nr. 290, din 02/03/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 67261/267261 1) HODREA TEODOR, și soția 2) HODREA GABRIELA-SILVIA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

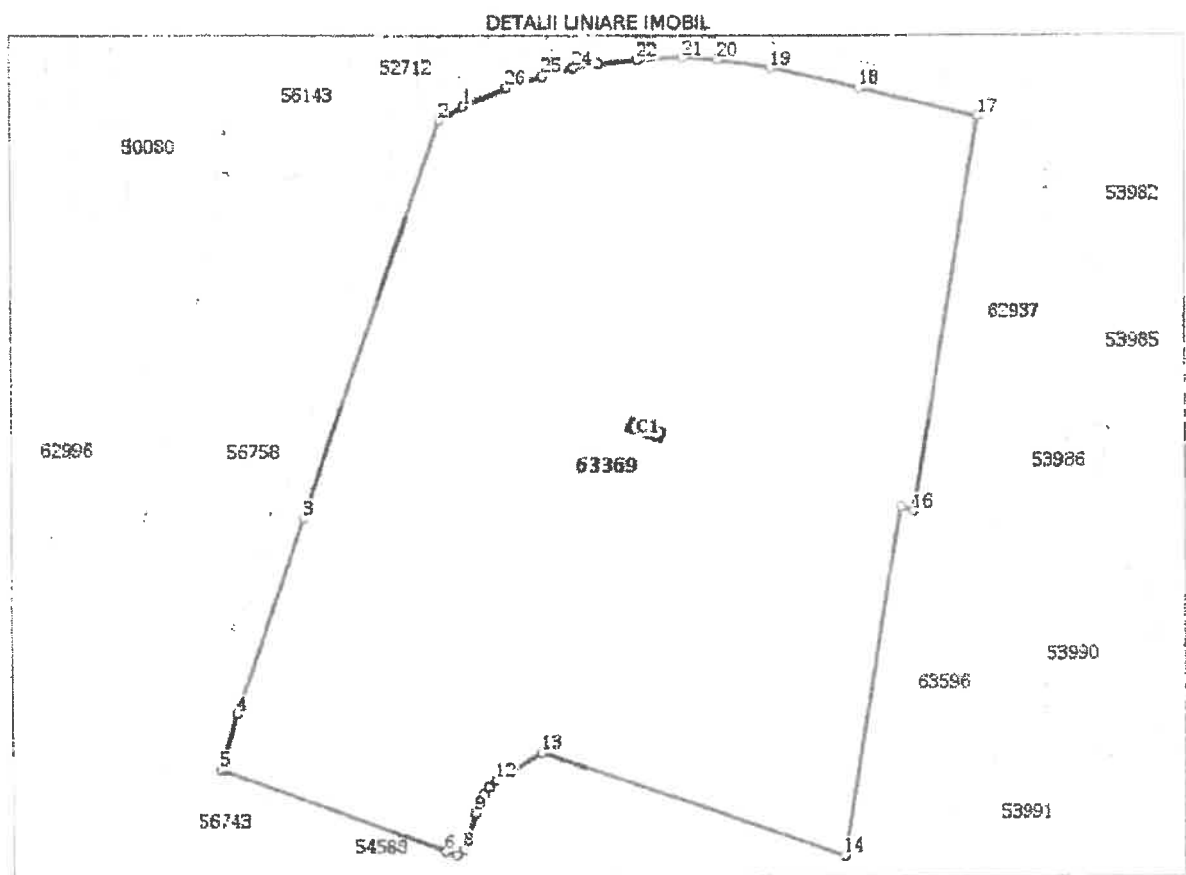
Înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1596 / 19/01/2021		
Act Notarial nr. 57, din 15/01/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 2289360 EUR reprezentând rest de pret neachitat, cota actuala 200000/267261 1) SCHUTZ EDUARD-RICHARD <i>OBSERVAȚII: 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 Hodrea Emil, de sub B 9</i>	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 2289360 EUR reprezentând rest de pret neachitat 1) SCHUTZ EDUARD-RICHARD <i>OBSERVAȚII: 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 și Hodrea Emil, de sub B 12</i>	A1.1
9477 / 03/03/2021		
Act Notarial nr. 290, din 02/03/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 500000 EUR, reprezentând rest de pret neachitat, dobândit prin Convenție, cota actuala 67261/267261 1) SCHUTZ EDUARD-RICHARD	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți 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	construcții industriale și edilitare	253	Cu acte	5. construita la sol: 253 mp; Birouri - vestiare compuse din 4 holuri, 9 grupuri sanitare și 10 incaperi

Lungime Segmente

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
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	26.129
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.

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

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

Data și ora generării,

05/11/2021, 10:56



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

CF 2 CONNECT

Nr. cerere	37293
Ziua	06
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118826250



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65901 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

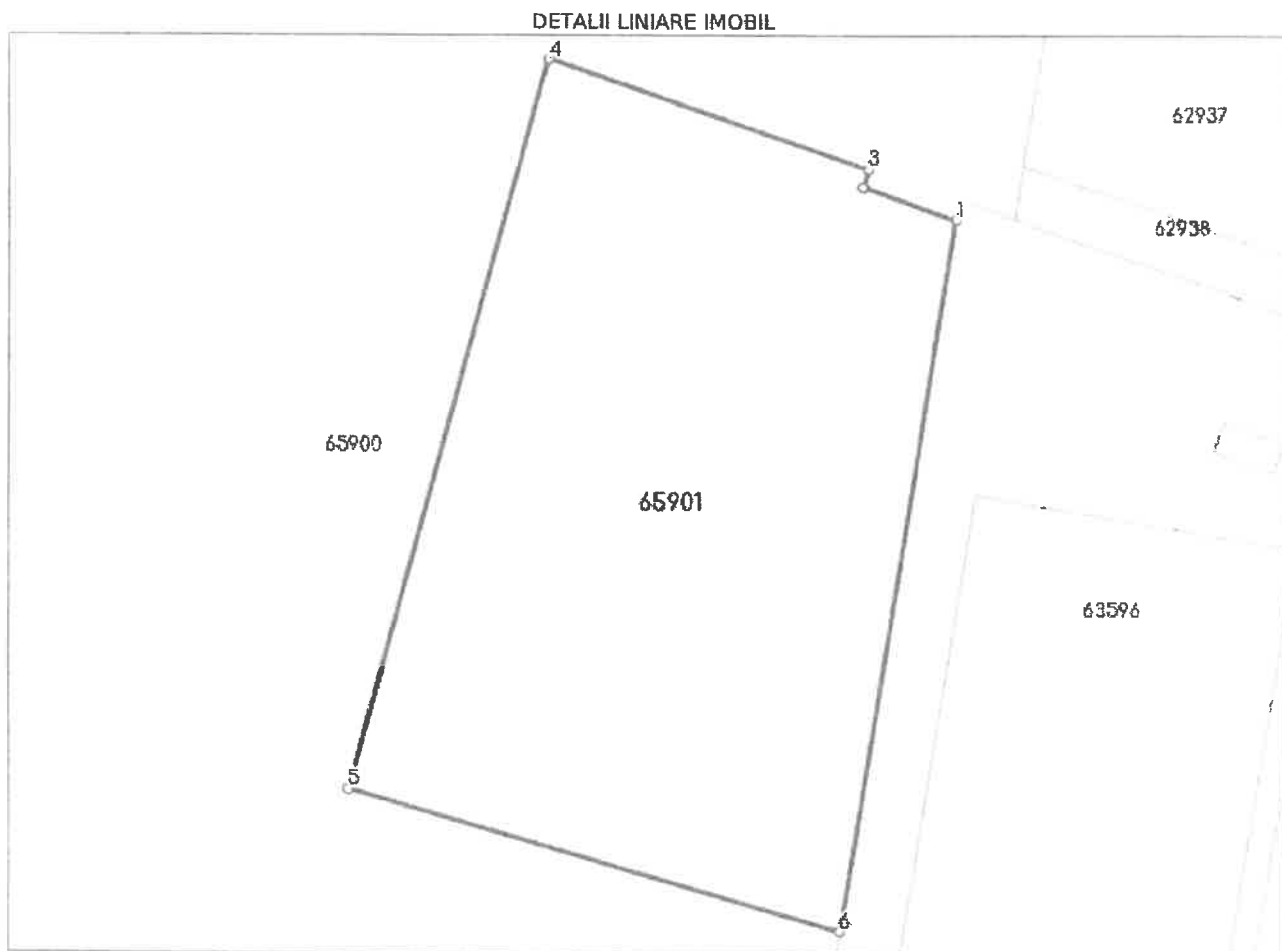
C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	11.938	-	-	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/09/2022, 15:52



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

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

Nr.cerere	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

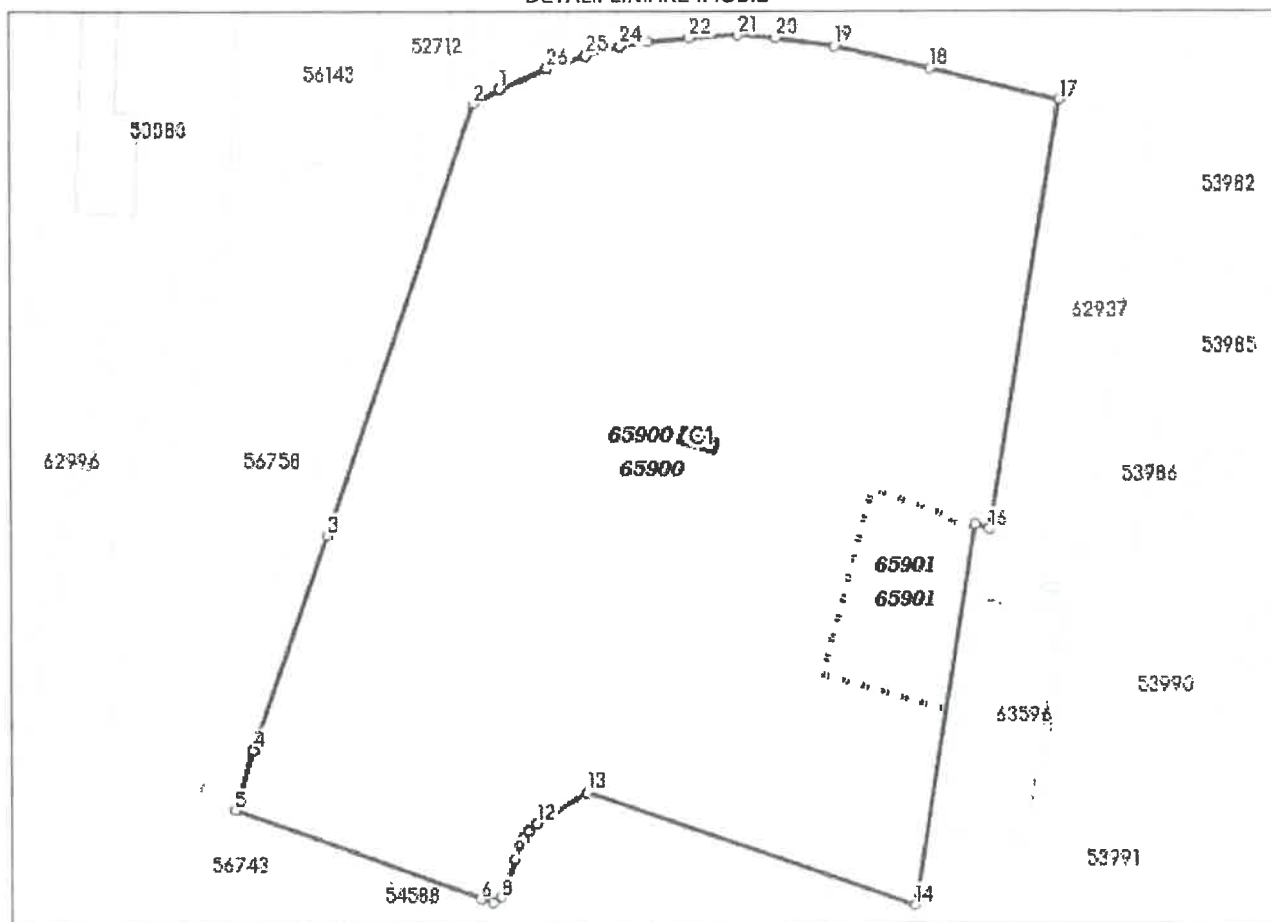
Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Turda

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
63369	267261	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGEAN



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

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

Nr.cerere	33770
Ziua	11
Luna	08
Anul	2022

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

TEREN Intravilan

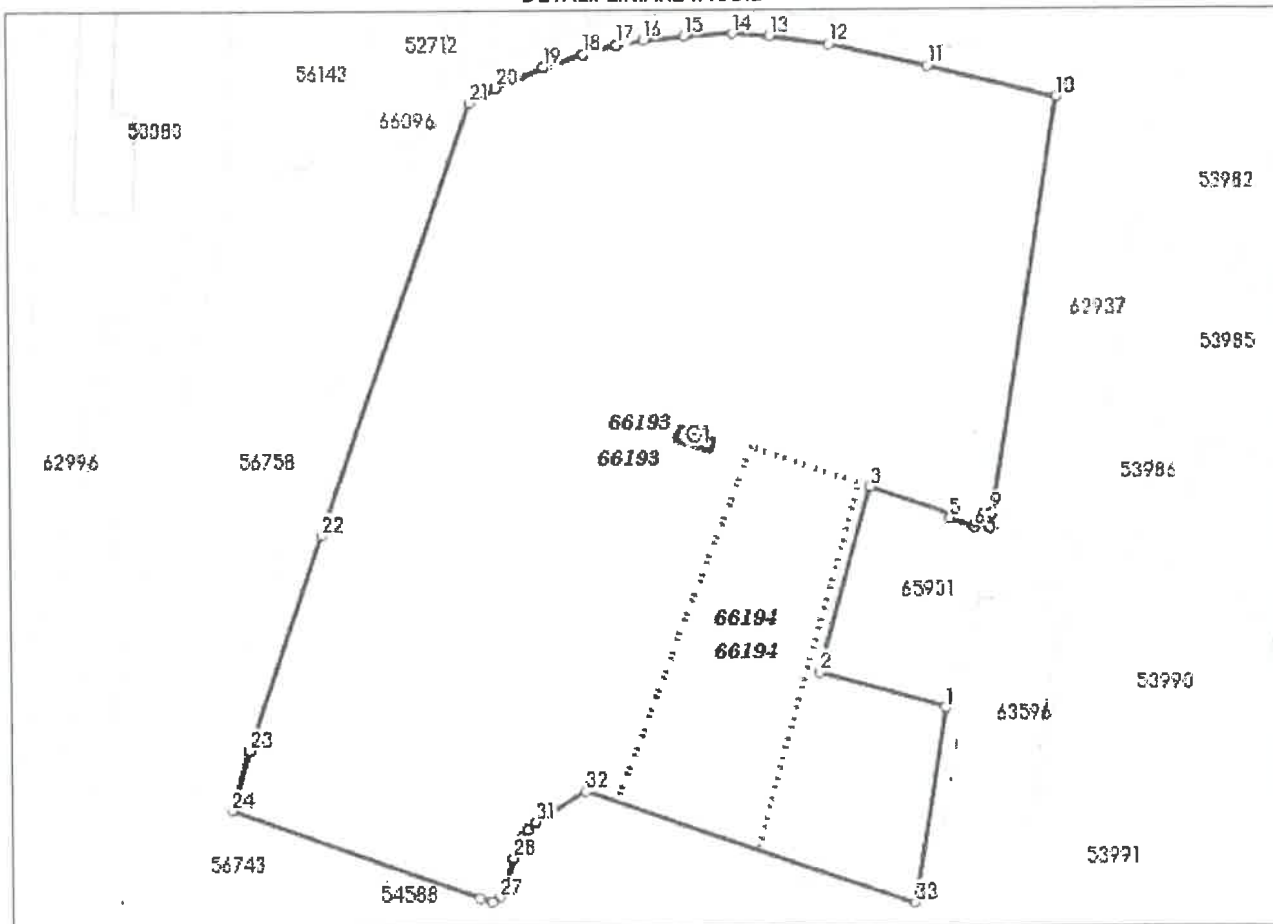
Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. FN, Jud. Cluj

Comuna/Oraș/Municipiu: Turda

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție 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	255.070			
	TOTAL:		255.323			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consilier/Inspector de specialitate,

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

Data anunţului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

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

ARGUMENTARE: Realizarea de zone industriale si logistice din fonduri private

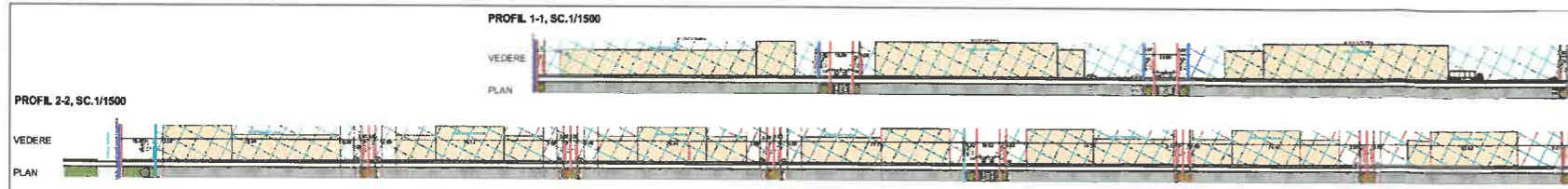
INIȚIATOR: SEV STRUCTURI S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Campiei nr. 126, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

- IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE**
- 3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 25.07.2022 - 20.08.2022**
 - 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 – 24.08.2022**



LOT	INS-IND	REGLEMENTARE URBANISTICE
LOT 1	INS-IND	"ALINIERE - 5m - opriștea asfalt pe latura N și latura E "RETRAGERE - 3m - opriștea asfalt pe latura N și latura E - retrageri pe latura S - 15m - pe latura S
LOT 2	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura S "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 3	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 4	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 5	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 6	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 7	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - opriștea asfalt pe latura S și latura E - retrageri pe latura N și V
LOT 8	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E și S "RETRAGERE - 3m - pe latura N și V
LOT 9	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 10	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 11	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 12	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 13	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 14	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 15	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 16	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 17	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 18	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 19	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V
LOT 20	INS-IND	"ALINIERE - 5m - pe latura E "RETRAGERE - 3m - pe latura N, S și V

DESTINAȚIE	REGLEMENTARE URBANISTICE	PROCENT	REMARKS
ZONA INS-IND	Zone utilitatilor industriale, agro-industriale, depozitare și funcționale	max 65%	Zonele de construcții industriale, agro-industriale, depozitare și funcționale sunt destinate pentru activități industriale, agro-industriale, depozitare și funcționale.
ZONA INS-CC	Zone cu consumul și construcții rezidențiale	max 20%	Zonele de construcții rezidențiale sunt destinate pentru activități rezidențiale.

DENUMIREA: unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare
LOCALIZARE: INTRAVILAN
FUNCTIUNE DOMINANTA: unitati industriale, agro-industriale, productie si depozitare
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: pentru realizarea pe intregul suprafeței a unui parc industrial-logic: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zone parcuri fotovoltaice, activități productive de bunuri și servicii, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industrie alimentară, industrie artizanală, industrie ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea
UTILIZARI ADMISE: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcției zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament
 - lotul numărul 7 va fi destinat în exclusivitate funcțiilor de tip servicii, administrative, financiar bancare sau comerciale
UTILIZARI INTERZISE:
 - unități de învățământ preșcolar, școlară și gimnazială, servicii publice sau de interes general și spații pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
 - de interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
 - unități productive incomode prin trafic generat sau cu risc tehnologic;
 - unități agro-zootehnice;
 - abatoare;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozite de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refoabile;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
De laoluți cu numărul 7 este interzisă autorizarea construcțiilor cu funcțiune industrială/ logistică
PERMISIUNI
 Se pot elibera certificate de urbanism pentru extindere și reparatii la construcțiile existente, pentru construcții noi și ulterioare dacă este necesar pentru extindere, completarea sau înlocuirea construcțiilor cu funcțiune principale sau complementare reglementate prin prezentul PUZ.
 Se pot autoriza cladiri pentru funcțiunea principala propusa, respectiv : activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse și funcțiuni complementare : circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parcuri fotovoltaice, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare editată.
RESTRICTII
 Este interzisă autorizarea pentru funcțiune cuprinse la utilizari interzise.
INDICI DE CONTROL:
 P.O.T. MAXIM admis = 65%
 C.U.T. MAXIM admis = 1,30 (în max. 15 m)

PROPOUNEREA:
DENUMIREA: INS-CC. Zona căilor de comunicație și a construcțiilor aferente
LOCALIZARE: INTRAVILAN
FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinată atât drumurilor ca și căilor de comunicație la restul
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă
UTILIZARI ADMISE: Amenajări și lucrările tehnico-edilitare, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări edilitare, amenajări și construcții pentru circulația pietonală și carosabilă
UTILIZARI ADMISE CU CONDITONARI:
 - în zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, tășile de siguranță și tășile de protecție, se pot autoriza:
 o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaj, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropiți spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stații pentru telecomunicații și altele asemenea;
 o rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor scolare și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, comunicații, gaze naturale, termoficare, canalizare menajeră și apă pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.
 o stații de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
 o construcții și panourilor publicitare,
 - Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circuleabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de proiectat.
 - La modernizarea drumurilor vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor. Trosările 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, protecția drumului și siguranța circulației.

UTILIZARI INTERZISE:
 - Orice alte utilizări decât cele enumerate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări,
 - Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de parcele adiacente;
 - Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funcționale;
 - Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcurilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, panouri, graniți, ștife 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 drumului este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

INDICI DE CONTROL:
 P.O.T. MAXIM admis = nu este cazul
 C.U.T. MAXIM admis = nu este cazul

LEGENDA

Simbol	Descriere
-----	Linia zona studiată/reglementată
-----	Linia parca studiata/reglementata
-----	Linia parcele propuse
-----	Zona cu comunicație-INS-CC
-----	Zona unitati industriale-INS-IND
-----	Zona carosabila
-----	Aliniament propus - 5m
-----	Rangeter laterale/protezione 3000 m de h2 dar nu mai puțin de 300 m
-----	Acces parca
-----	RETRAGERE 15,00 m de la Parcul Racosa
-----	Constr. existente - S(C1)-253mp
-----	UTR INS-IND
-----	UTR INS-IND- lot rezervat
-----	funcțiuni servicii și administrative
-----	UTR INS-CC
-----	ZONA CONSTRUIBILA

Pr.	Coordonate pe de contur	Lungimi loturi D(+1)	
Pr.	X [m]	Y [m]	
1	562066.296	419448.878	37.261
2	562010.809	419881.507	29.997
3	562020.000	412010.078	25.129
4	562028.432	412034.366	18.756
5	562029.883	412063.847	30.099
6	562032.882	412063.822	35.022
7	562034.409	412118.822	27.260
8	562032.830	412148.018	42.832
9	562026.819	412188.213	72.238
10	562010.812	412208.112	88.718
11	562588.015	412352.799	318.133
12	562578.347	412361.642	10.860
13	562578.375	412291.271	280.211
14	562583.879	412207.502	42.447
15	562583.872	411971.745	6.419
16	562583.872	411968.422	6.211
17	562583.872	411965.094	16.248
18	562583.872	411962.766	29.846
19	562583.872	411960.438	7.520
20	562583.872	411958.110	8.869
21	562583.872	411955.782	188.518
22	562583.872	411953.454	45.515
23	562583.872	411951.126	164.840
24	562583.872	411948.798	331.913
25	562583.872	411946.470	22.347



MODIFICARI APROBAT

Proiect nr. 105 / 2022
"INFINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare acces, operatiuni natarale"
 18 Comana nr.136, Etaj: 1-3-Cl.4
 Cl nr.43369 Iurciu nr cod 63369

Beneficiar:
SEV STRUCTURI S.R.L.
 Juc Cluj Comana Tur: nr. Anete Severin 9
 112872013, PO 3166312

Proiectant:
S.C. DP CONS S.R.L.
 112872013, PO 3166312

DATA SCARA
 Iunie 2022 1:1500/1:2500

Coordonator proiect:
 Ing. Dan Ioan
 Ser proiect urbanist:
 arh. Cosmin Chisu
 Proiectat:
 arh. Claudiu Piper
 Desenat:
 arh. Andra Beldean
 Verificat:
 arh. Claudiu Piper

PLANSĂ
 PLAN MOBILARE URBANA PROPUA

Numar:U.06
 Cod: PUZ

DESTINAȚIE ZONA	SUPRAFATA MP	DIN CARE	PROCENT	OBSERVAȚII
INS-IND Zona unităților industriale, agro-industriale, depozitare și funcțiuni complementare	248456.05mp	construcții	max.65%	Construcții cu funcțiuni industriale, nepoluante (unități de producție, comerț și de prestări servicii, spații administrative, platforme și spații de depozitare garaj.
INS-CC Zona căii de comunicație și construcții aferente	18804.95 mp	carosabil + pietonal	min.20%	Construcții administrative, financiare, comerciale, și servicii de cultură. Zona cu parcuri de parcuri recreative.

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN = 267261.00 mp

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

LEGENDA	
●●●●●	Limita zona studiata/reglementata
●●●●●	Limita parcele studiate/reglementata
●●●●●	Limita parcele propuse
■	Zona căii de comunicație -INS-CC
■	Zona unității industriale -INS-IND
■	Zona constructibilă
—	Aliniament propus -5 m
—	Retrageri laterale/posterioare propuse -de h/2 dar nu mai puțin de 3.00 m
▲	Acces parcele
—	RETRAGERE 15.00 m de la Paraul Racosa
■	Constr. existente - S(C1)=253mp
■	UTR INS-IND
■	UTR INS-IND- lot rezervat
■	funcțiuni servicii și administrative
■	UTR INS-CC
■	ZONA CONSTRUIBILA

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

LOCALIZARE: INTRAVILAN

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

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : pentru realizarea pe intreaga suprafata a unui parc industrial-logistic :circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parc panouri fotovoltaice, activități productive de bunuri și servicii, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industriei alimentare, industriei artizanale, industriei ușoară, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea

UTILIZARI ADMISE: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament

- lotul numărul 7 va fi destinat în exclusivitate funcțiilor de tip servicii , administrative ,financiar bancare sau comerciale

UTILIZARI INTERZISE:

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

Pe lotul cu numărul 7 este interzisă autorizarea construcțiilor cu funcțiune industrială/logistică

- **PERMISIUNI**

Se pot elibera certificate de urbanism pentru extindere și 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, respectiv : activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare și transport existente și propuse si funcțiuni complementare : circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, zona parc panouri fotovoltaice, sedii de firmă, comerț, alimentație publică și echipare edilitară.

- **RESTRICTII**

Este interzisă autorizarea pentru funcțiunile cuprinse la utilizări interzise.

INDICI DE CONTROL:

P.O.T. MAXIM admis = 65%

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

DENUMIREA : INS-CC, Zona căilor de comunicație și a construcțiilor aferente

LOCALIZARE: INTRAVILAN

FUNCTIUNE DOMINANTA: Zona destinata atât drumurilor cat și căilor de comunicație terestra

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- În zona drumurilor de acces cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță 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 stropi spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii 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;
 - construcții și panourilor publicitare;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de căte 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 condiționari;
- 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 funciar;
- Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețe de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, amenajarea parcarilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase. Amplasarea pe drumuri, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamanță, fără acordul prealabil de autorizare 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 = nu este cazul

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



Data Semn.		Descriere		Data Semn.	
MODIFICARI		APROBAT			
Proiect nr. 105 / 2022 : " INFINTARE PARC INDUSTRIAL/LOGISTIC amenajare accese, operatiuni notariale " str. Campiei, nr.120, Turda, jud.CM CP nr.6336P Turda, nr.cod.6336P					
Beneficiar: SEV STRUCTURI S.R.L. Jud.Cluj, Campia Turzii, str.Avenile Sever nr.9 31267/2013, RD 31066312					
Proiectant: S.C. DP CONS S.R.L. Nr.154/1992 - 10/2017/1992 Str. nr.16 - sector 2 - Bucuresti - 020959/2017 - CP nr.6336P					
DATA		SCARA			
Iunie 2022		1:3 000			
Coordonator proiect: ing. Dan Lozan					
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 REGLAMENTARI					
Numar:U.05					
Cod: PUZ					