

DATA 23.10.2018

AVIZAT
JURIST C.L.

Jr. Adrian VANA



DATA 20.09.2018

Raport Serviciu de Specialitate Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru
ARHITECT ȘEF
ing. Iosif DUMITRU



DATA 23.10.2018

AVIZAT
Comisia de Spec. a C.L. nr. 3
PREȘEDINTE
ing. Ovidiu Dorel MICU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a suprafeței de 10000mp

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară la data de.....

Luând în dezbateră Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.2/18.05.2017. reactualizat cu nr.11/14.08.2018;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.15996/269/U din 20.09.2018.;

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.36 alin.1, alin.4. lit.d)-e), alin.5. lit.c) și al art.45 alin.1., alin.2.lit.e) și al.6. din Legea nr.215/2001 republicată în 2007 privind Administrația publică Locală și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu accesibilitate din str.lazurilor cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a suprafeței de 10000mp, în baza Avizului de Oportunitate nr.2/18.05.2017.reactualizat cu nr.11/14.08.2018., a Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U.nr.22/20.09.2018. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.15996/269/ /M/20.09.2018. **cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime maxim 3 niveluri(S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M); POTmax.= 30%; CUTmax=0,7 cu condiția obținerii avizului Agenției Bazinale a Apelor Mureș.**

Art.2. Cu comunicarea și ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Viceprimarul, Secretarul Consiliului Local, Arhitectul Șef și toate direcțiile și serviciile din cadrul Primăriei Municipiului Turda .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea proiectului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarla 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000mp

DATE DESPRE IMOBIL:

- Situația juridică : teren agricol. imobil înscris în C.F.E.Turda nr. 61485 cu nr.cad.el.61485 (20000,0mp) în proprietatea beneficiarului/ inițiatorului S.C. Sarerom S.R.L., cu titlu de drept de cumpărare
amplasamentul – teritoriul extravilan - cu terenuri agricole din tarla 48, în zonă protejată Natura 2000-SPA situate în partea de nord-est a municipiului.

vecinătăți : nord drum de exploatare agricolă, vest-est terenuri agricole în teritoriu extravilan, sud teren sărături din Valea Sărată

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE: teren extravilan cu suprafața de 2ha, din care 10000mp se vor include în teritoriu intravilan

Propuneri-reglementări P.U.Z./R.L.U. – funcțiuni predominante: industriale-prelucrare materie primă; funcțiuni complementare: administrative, spații de garare și parcare vehicule, locuință de serviciu; restricții: orice alt tip de funcțiuni, cu introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 10.000,0mp din imobilul cu nr.cad.el.61485(20.000mp) cu activități de extracție-depozitare-prelucrare-producție;

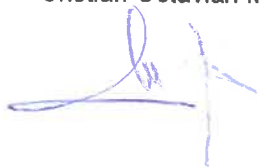
Indici urbanistici: H max = maxim 3 niveluri (S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M); POT max = 30%; CUT max = 0,7;

- circulații și accese: accesibil din municipiu: str.Clujului-str.lazurilor(Dcl.465)–Dc465–De493–De495–De495/1 (zona de traversare a Văii Fânațelor în lucru, traseul poate fi modificat) – după care pe drumul creat/folosit pe muchia sudică a arabilului A1018 – și a fânațului F1013 – de unde continuă pe De994–Dcl.122–De1054–De1058 –De1058/1–De1459 **cu traseu modificat care nu coboară în sărătură**, drumul folosit traversează Ps1498, Hc1496, Nr1495, Ps1486, De1491 și ajunge în dreptul imobilului studiat cu nr.cad.el.61485(s=2,0ha).

- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la curent electric, în zonă nu există alimentare cu apă și gaze naturale respectiv canalizare menajeră, cele din urmă se vor realiza în sistem local(apa potabilă se va capta din puțuri forate, apa uzată se va deversa în bazine vidanjabile).

PROPUNERE : se propune aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarla 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



RAPORT

privind

P.U.Z. și R.L.U. aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000,0mp

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind P.U.Z. și R.L.U. aferent – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teren agricol. imobil înscris în C.F.E.Turda nr. 61485 cu nr.cad.el.61485 (20000,0mp) în proprietatea beneficiarului/ inițiatorului S.C. Sarerom S.R.L., cu titlu de drept de cumpărare
amplasamentul – teritoriul extravilan - cu terenuri agricole din tarlăua 48, în zonă protejată Natura 2000-SPA situate în partea de nord-est a municipiului.

vecinătăți : nord drum de exploatare agricolă, vest-est terenuri agricole în teritoriu extravilan, sud teren sărături din Valea Sărată

PROIECTANT: BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa, specialist RUR: arh.Ștefan Marina

REGLEMENTĂRI ȘI REGULAMENT P.U.Z. propus: se include în teritoriu intravilan o parcelă de 10000mp din totalul de 20000mp, partea din mijlocul parcelei cu distanțe de peste 15,0m față de limita de proprietate și de vale.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE: funcțiuni predominante: industriale-prelucrare materie primă; funcțiuni complementare: administrative, spații de garare și parcare vehicule, locuință de serviciu; restricții: orice alt tip de funcțiuni, cu introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 10.000,0mp din imobilul cu nr.cad.el.61485(20.000mp) cu activități de extracție-depozitare-prelucrare-producție;

Indici urbanistici: H max = maxim 3 niveluri (S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M); POT max = 30%; CUT max = 0,7;

- circulații și accese: accesibil din municipiu: str.Clujului-str.lazurilor(Dcl.465)-Dc465-De493-De495-De495/1 (zona de traversare a Văii Fânațelor în lucru, traseul poate fi modificat) – după care pe drumul creat/folosit pe muchia sudică a arabilului A1018 – și a fânațului F1013 – de unde continuă pe De994-Dcl.122-De1054-De1058 –De1058/1-De1459 **cu traseu modificat care nu coboară în sărătură!**, drumul folosit traversează Pș1498, Hc1496, Nr1495, Pș1486, De1491 și ajunge în dreptul imobilului studiat cu nr.cad.el.61485(s=2,0ha).

- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la curent electric, în zonă nu există alimentare cu apă și gaze naturale respectiv canalizare menajeră, cele din urmă se vor realiza în sistem local(apa potabilă se va capta din puțuri forate, apa uzată se va deversa în bazine vidanjabile).

Din oficiu SUAT: se preia condiția din avizul CTATU nr.22/20.09.2018 de avizare de către Apele Române a amplasamentului.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.C.: **se propune avizarea în Comisia nr. 3 a C.L.M.T. și aprobarea P.U.Z./R.L.U.** – Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000mp, cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime maxim 3 niveluri(S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M); POTmax.= 30%; CUTmax=0,7 și cu condiția de prezentarea la faza A.C. a avizul Agenției Bazinale a Apelor Mureș pentru imobilul cu nr.cad.61485.

Arhitect Șef,
ing. Iosif Dumitru

Vizat S.A.P.L.,
jr. Ioana Iftime

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTÂNĂ

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TURDA
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 992 DIN 23.10.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent construcției de parț P, corp
administrativ P+M, casă de parț, amenajare platformă de lucru
și cântar, îngrășământ teren, alimentare cu energie electrică, alimentare
cu apă, drum de acces, amenajare șanțier pentru Zona Valea Sărată -
Parcela 48 PT Turda cu sedare din cadrul agricol a terenului respectiv
dar și în vederea introducerii în terenul învecinat la suprafața de 10000 mp.

Având în vedere:

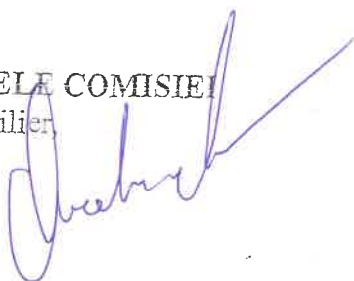
- expunere de motive
- raportul de specialitate S.U.A.T.C.
- avizul de oportunitate

În temeiul prevederilor:

- Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 350/2001
- Legea nr. 215/2001

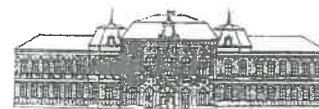
Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate m.3 avizează
proiectul de hotărâre.

PRESEDINTELE COMISIEI
Consilier



SECRETARUL COMISIEI
Consilier,





REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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 S.C. SAREROM S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) în județul Ilfov, comuna Afumați, cod poștal -, str./șos. București-Urziceni nr.89, bl. -, sc. -, et. -, ap.16, tel. /fax. __-__, e-mail __-__, înregistrată cu nr.15996/269 din 9.08.2018. 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.2/18.05.2017. reactualizat cu nr.11 din 4.08.2018., având în vedere rezultatele mediatizării/consultării populației cu raportul nr.15996/269/M/20.09.2018. și consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 14.08.2018. se emite

AVIZ FAVORABIL Nr.22 /20.09.2018.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlăua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan,

generat de imobilul*4) imobil cu nr.cad.el.61485(20.000mp) înscris în C.F.E.Turda nr.61485 în proprietatea beneficiarului/ inițiatorului S.C. Sarerom S.R.L., cu titlu de drept de cumpărare

Inițiator: persoană juridică

Proiectant: BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Ștefan Marina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan cumpărat din domeniile statului, situat în Valea Sărată, accesibil din municipiul Turda din str.lazurilor

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior :

- UTR ...nu e cazul....;
- regim de construire: nu e cazul.....;
- funcțiuni predominante: nu e cazul.....;
- H max = nu e cazul.....;
- POT max = nu e cazul.....;
- CUT max = nu e cazul.....;
- retragerea minimă față de aliniament = nu e cazul.....;
- retrageri minime față de limitele laterale = nu e cazul.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu e cazul.....

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR ...introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 10.000,0mp din imobilul cu nr.cad.el.61485(20.000mp) cu activități de extracție-depozitare-prelucrare-producție;
- regim de construire:deschis.....;
- funcțiuni predominante: industriale de prelucrare materie primă; funcțiuni complementare: administrative, spații de garare și parcare vehicule, locuință de serviciu; restricții: orice alt tip de funcțiuni.
- H max = maxim 3 niveluri (S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M)
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,7;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- retragerea minimă față de aliniament *stradal* = 15,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 10,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare către Valea Sărată = min. 15,0m (*limita de protecție a apelor conf. legislației pentru pârauri*);

- circulații și accese: accesibil din municipiu: str. Clujului-str. Iazurilor (Dcl. 465)–Dc465–De493–De495–De495/1 (zona de traversare a Văii Fânașelor în lucru, traseul poate fi modificat) – după care pe drumul creat/folosit pe muchia sudică a arabilului A1018 – și a fânașului F1013 – de unde continuă pe De994–Dcl. 122–De1054–De1058 –De1058/1–De1459 **cu traseu modificat care nu coboară în sărătură**, drumul folosit traversează Pș1498, Hc1496, Nr1495, Pș1486, De1491 și ajunge în dreptul imobilului studiat cu nr.cad.el.61485(s=2,0ha).

- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare la curent electric, în zonă nu există alimentare cu apă și gaze naturale respectiv canalizare menajeră, cele din urmă se vor realiza în sistem local (apa potabilă se va capta din puțuri forate, apa uzată se va deversa în bazine vidanjabile).

Observație din oficiu S.U.A.T.C.: până la faza de A.C. este necesară obținerea avizului Apelor Române, amplasamentul fiind pe limita albiei Pârâului Sărat.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.08.2018. se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: a se prezenta la faza A.C. avizul Agenției Bazinale a Apelor Mureș pentru imobilul cu nr.cad.61485.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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 urbanismului, 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.291 din 2.08.2018., emis de Primăria municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Iosif DUMITRU

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.,
Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.,
VASS SARA/VS - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

ELIBERAT _____

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 200,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

ELIBERAT _____

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

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

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

- Primăria Comunei

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



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



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. SAREROM S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) în județul Ilfov, comuna Afumați, cod poștal -, str./șos. București-Urziceni nr.89, bl. -, sc. -, et. -, ap.16, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.10646/160 din 15.05.2017. și la nr.15996/269 din 9.08.2018.,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **în urma verificărilor accesibilității amplasamentului comunicat investitorului prin adresa cu N.I.10644/161 conex. 10646/160 din 4.07.2017., se emite**

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 3 din 7.07.2017. reactualizat cu nr.11 din 14.08.2018.**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal/Regulamentul local de urbanism pentru*3) Construire depozitP, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarlaua 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan, *analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 18.05.2017. și 14.08.2018.*

generat de imobilul*4) imobilul cu nr.cad.el.61485(20.000,0mp) în proprietatea beneficiarului/inițiatorului S.C. Sarerom S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul aflat în zona SPA Cânepiști(Natura 2000) și la distanță de cca1km N-E de limita strict protejată a Sărăturilor Ocna Veche(SCI - Natura 2000) este delimitat :

la nord-est și sud-vest : terenuri arabile în extravilan tarlaua 48,

la nord-vest : drumul de acces amenajat din De1491(drum de fundătură pe planuri)

la sud-est : Valea Sărată cu terenul aplatizat cu sărătură la suprafață.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: funcțiune dominantă: logistică cu spații de producție, prelucrare, depozitare, extracție substanțe minerale utile; funcțiuni complementare: administrative, spații de garare și parcare vehicule, locuință de serviciu; restricții: orice alt tip de funcțiuni.

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

- **regim de înălțime maxim 3 niveluri** (S/D+1+M/E sau P+2 sau P+1+M)

- **P.O.T. max.= 30%;**

- **C.U.T. max.= 0,7**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

accesul se va realiza din: str.Clujului – str.Iazurilor(Dcl.465) – Dc465 – De493 – De495 – De495/1 – după care pe drumul creat/folosit pe muchia sudică a arabilului A1018 – și a fânașului F1013 – de unde continuă pe De994 – Dcl.122 – De1054 – De1058 – De1058/1 – De1459 cu traseu modificat care nu coboară în sărătură!, drumul folosit traversează Pș1498, Hc1496, Nr1495, Pș1486, De1491 și ajunge în dreptul imobilului studiat cu nr.cad.el.61485(s=2,0ha).

Dotările tehnico-edilitare: parte se pot executa prin prelungirea celor existente în zonă(linia electrică), *parte se vor rezolva în sistem individual(apă, canalizare, încălzire cu combustibil solid/lichid sau alte energii).* **Utilitățile tehnico-edilitare și infrastructura în cazul prelungirilor se vor executa de către beneficiar/investitor și costurile lucrărilor se vor suporta asemenea de către dânsul;**

5. Capacitățile de transport admise: autovehicule cu tonaj maxim de 16 tone, având în vedere traseul pe relieful animat și caracteristicile geotehnice ale zonei.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:

- *Pe lângă avizele solicitate prin C.U. nr.288/3.10.2016. și reînnoit cu C.U.nr.291/2.08.2018. se vor prezenta avizul O.C.P.I. și A.N.I.F. pentru scoaterea terenului din circuitul agricol propus spre introducerea în teritoriu intravilan.*

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului : conformarea proiectului în caz de sesizări, etc.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.288 din 3.10.2016., nr.291/2.08.2018. emis de Primăria Turda .

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

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

Arhitect-șef,
Iosif DUMITRU

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

INTOCMIT-S.U.A.T.C.
VASS Sara/VS-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. 15996/269/M din 23.10.2018.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației

P.U.Z./R.L.U.- Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarla 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000mp

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.** aferent la documentația: Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarla 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000mp.

Nr. înregistrare : 15996/269/M din 20.09.2018.

Amplasament: extravilan, tarla 48 mun.Turda

Beneficiar : S.C. Sarerom S.R.L.

Proiectant : BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa, specialist RUR: arh.Ștefan Marina

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Materialul postat pe site-ul Primăriei Turda s-a predat/transmis către responsabilul cu site.

Etapă I. anunțul intenției de elaborare PUZ între 9.06.2017.–13.06.2017., răspunsuri la sesizări între 14-16.06.2017.

- s-a afișat pe site-ul oficial: www.primariaturda.ro al Primăriei municipiului Turda;

- s-a expus la Centrul de Informare a Cetățenilor/sediul Primăriei Turda, cam.15;

- s-a expus la fața locului panoul de afișaj .

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

Etapă II. elaborarea propunerilor PUZ între 24.08.2018. – 6.09.2018., răspunsuri la sesizări între 7-11.09.2018.,

- afișarea pe site-ul oficial: www.primariaturda.ro al Primăriei municipiului Turda

- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor/sediul Primăriei Turda, cam.15

- 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, **după care în urma reclamațiilor s-a postat pe o perioadă de 25 de zile spre consultare proiectul între 21.09.2018 – 14.10.2018, perioadă fără acte înregistrate.**

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de intenție PUZ și 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. Construire depozit P, corp administrative P+M, cabină poartă, amenajare platformă de lucru și cântar, împrejmuire teren, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, drum de acces, organizare de șantier pentru zona Valea Sărată – tarla 48 UAT Turda cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestei incinte și introducerea în teritoriu intravilan a s=10000mp

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,
arh.VASS Sara

SARI
ebOnix
This PC
TeamViewer 12
Control Panel
Network
Acrobat Reader DC
Lex Expert
Microsoft Edge
lener_solaris
cy_2010-V...
Firefox

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind PROPUNERILE:
PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT:
CONSTRUIRE DEPOZIT PARTER, CORP ADMINISTRATIV P+M, CABINA POARTA, AMENAJĂRI
EXTERIOARE DRUM DE ACCES, PLATFORMĂ DE LUCRU ȘI CÂNTAR, ÎMPREJMUIRE, ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI APĂ în Valea Sărată Turda cu scoaterea din circuitul agricol extravilan
tarla 48 și introducerea în teritoriul intravilan cu accesibilitatea spre amplasament din str. Iazurilor

24 august 2018 – ANUNȚ ACTUALIZAT: 21 SEPTEMBRIE 2018

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind PROPUNERILE:
PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT:
CONSTRUIRE DEPOZIT PARTER, CORP ADMINISTRATIV P+M, CABINA POARTA, AMENAJĂRI
EXTERIOARE DRUM DE ACCES, PLATFORMĂ DE LUCRU ȘI CÂNTAR, ÎMPREJMUIRE, ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI APĂ în Valea Sărată Turda cu scoaterea din circuitul agricol extravilan
tarla 48 și introducerea în teritoriul intravilan cu accesibilitatea spre amplasament din str. Iazurilor

Consultare în perioada 21.09.2018. – 14.10.2018..
Răspunsul la observații în perioada 15-17.10.2018.
Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA hol alfașaj cam.15, între orele
8.00-15.00
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < www.primariaturda.ro >
INITIATOR: MUNICIPIUL TURDA
Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: arhitect șef Iosif Dumitru, consilier Vrabete
Mihaela, consilier Vass Sara, Primăria mun. Turda

Documente:

Memoriu_PUZ-sarerom_T48
1pi_Incadrare_in_zona-PUZsarerom
2pi_PUZsarerom-situatie_existentă
3pi_PUZsarerom-reglementari_urbanistice
4pi_PUZsarerom-situatie_juridica
5pi_PUZsarerom-retele_edilitare

PROPOUNERE
DPMT_DD...

Test design
docume...

EXTRAS A

VcumpEV -
Shortcut

SCAN Sari -
Shortcut

stema
actuala turda

măteș.FISA...

A502

garantie_fa...

solFinanc...

medMiha

Plan zona de
studiu

Recycle Bin

100%

Type here to search

ENG 09:30
US 16-Oct-18

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61485 Turda

Nr. cerere	33978
Ziua	24
Luna	10
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61485	20.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27953 / 21/10/2015		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACTE DE VANZARE AUT NR 4984, din 19/10/2015 emis de POPA IONUT FLORIN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61485 a imobilului cu numarul cadastral 61485/Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61393 inscris in cartea funciara 61393;	A1
Act Notarial nr. 15, din 16/07/2015 emis de BNP. CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU;		
B6	Se notează faptul că imobilul este înregistrat în baza de date fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61393/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 21249 din 10/08/2015;		
27957 / 21/10/2015		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACTE DE VANZARE AUT NR 4984, din 19/10/2015 emis de POPA IONUT FLORIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAREROM SRL, CIF:24255982	A1
26059 / 08/08/2018		
Act Notarial nr. 2407, din 08/08/2018 emis de BNP IORDNESCU DAN; Act Administrativ nr. 15864, din 09/08/2018 emis de Primăria Turda; Act Administrativ nr. 24908, din 27/07/2018 emis de BCPI TURDA;		
B8	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în ceea ce privește modificarea limitelor imobilul înscris în cartea funciară nr. 61485 Turda	A1

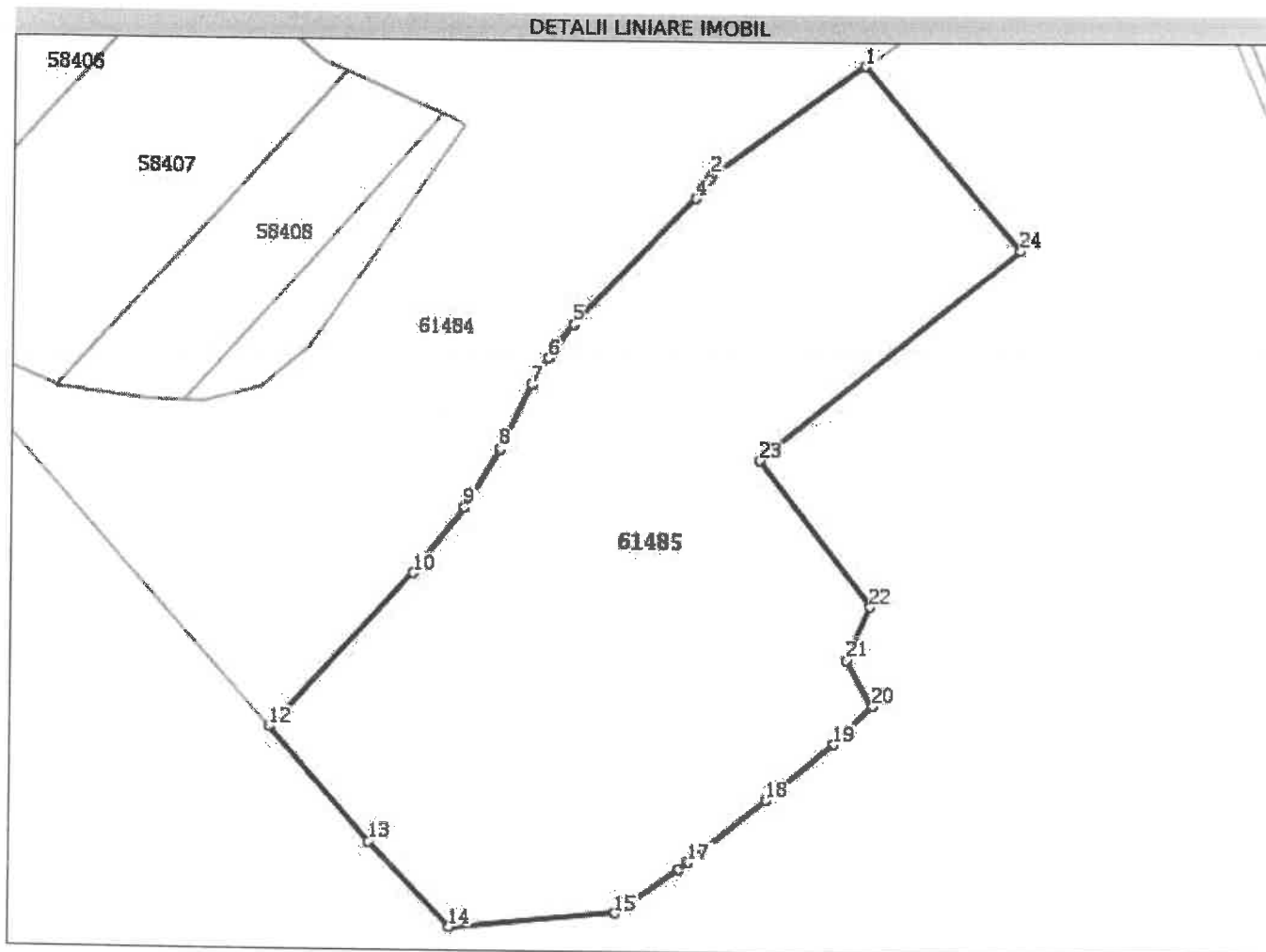
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61485	20.000	

* 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	pasune	NU	20.000	48	7	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar - neîmprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	48.894
3	4	6.024
5	6	10.922
7	8	18.261
9	10	21.655
11	12	4.803

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	1.227
4	5	45.401
6	7	8.183
8	9	17.699
10	11	49.864
12	13	39.272

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	30.529
15	16	20.012
17	18	25.532
19	20	13.958
21	22	15.105
23	24	86.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	43.125
16	17	3.128
18	19	22.958
20	21	13.668
22	23	47.57
24	1	62.686

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/10/2018, 10:17