



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



Ca urmare a cererii adresate de *1) **SC RO CLUB SRL CUI 21589201**, domiciliu/sediul *2) în județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, str. -, nr.25A, bl.-, ap-, telefon/fax 00754655957 / 0746209942, e-mail catalina@schmidtarhitectura.ro, înregistrată la nr. 9699 din 18.03.2024

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. 11 / 3.06.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE - ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, str. Alba Iulia nr.9, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 03.06.2024,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu CF 65470 nr. cad. 65470 S=7.928mp din acte, teren liber de construcții, parțial împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **SC RO CLUB SRL CUI 21589201** cotă de 1/1 folosință curți construcții, 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-est – proprietate privată str. Petru Maior domeniu public, ampriza 12,00m
- la nord-vest – str. Alba-Iulia DN1/E60 domeniu public
- la sud-est – proprietate privată
- la sud-vest – str. Nicolae Teclu domeniu public

Suprafața terenului studiat în PUZ este **S=7.928mp**

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servitui: **U.T.R.: I2: Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** DN 1 Variantă, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Str. Nicolae Teclu, Str. Zorilor II, Râul Arieș. **Funcțiunea dominantă:** Teren Agricol **Funcțiuni complementare:** Locuințe Individuale De Tip Rural. **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate:** Monumente Arheologice /Cod / Zona De Protecție - Sit Arheologic / Propunere Întreaga U.T.R. **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții cu caracter industrial și servicii prin completarea, înlocuirea, sau modificarea funcțiilor la construcțiile de pe parcelele existente. Se pot autoriza construcții noi grupate în incinte cu suprafețe de minimum 1,00 ha. numai după elaborarea și aprobarea P.U.D. pentru fiecare incintă. Se pot elibera C.U. pentru repararea, reconstruirea și extinderea construcțiilor existente. **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se recomandă elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.Z. pentru întreaga U.T.R. prin care se va asigura accesul și dotarea tehnico-edilitară, însoțit de studiu de impact. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici De Control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune **CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE - ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, str. Alba Iulia nr.9, mun. Turda, jud. Cluj

- **UTR I2 subzona I2-IS1** – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică. **Funcțiuni complementare:** Spații verzi amenajate, parcări **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intra sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax=2 nivele supraterane P+1, Hmax=12,00m față de teren natural
- **POT maxim propus =40%; Sc propus=940mp, POT proiect =11,85%**
- **CUT maxim propus =0,70; Sd propus=1.210mp, CUT proiect =0,15**
- **Spații verzi amenajate: minim 35%**
- **Retrageri propuse:**
 - față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
 - față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
 - față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
 - Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU
- Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Petru Maior

OBSERVAȚII din oficiu SUATC:

- Zona studiată va fi extinsă cu o distanță de 100m față de perimetrul zonei reglementate până la limite cadastrale sau naturale. Se vor menționa unitățile economice pe o rază de 500m. Se vor nota unitățile din proximitate care au distanțe de protecție în funcție de specificul lor.
- Se va întocmi studiu de trafic
- Se va menționa în partea scrisă și desenată capacitatea unității - personal și utilizatori
- Se va menționa dacă obiectivul generează condiționări privind zone de protecție pentru activitățile industriale existente în zonă

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: autoutilitare intervenții, salubritate, autoturisme persoane

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 426/14.12.2023 și aviz ISU zonă SEVESO (unitatea SADACHIT)

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. 426/14.12.2023, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 99 lei conform chitanței nr. 4213 din 18.03.2024

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

Arhitect-șef,
Sorana 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.