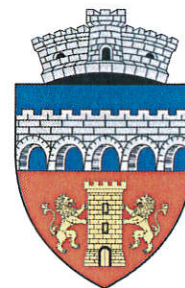




ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ELABORARE P.U.Z.
PENTRU PARCELARE TEREN” generat de imobilul identificat prin nr. cadastral
56833 Bontida



Consiliul Local al comunei Bonțida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 11.04.2025

Având în vedere inițiativa primarului comunei Bontida prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 65/06.08.2024 eliberat de Primăria Comunei Bontida;

Având în vedere cererea nr. 1553/06.03.2025 prin care Solaris Industrial Park solicită avizarea și ulterior aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”.

Având în vedere avizele obținute și studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Având în vedere Avizul favorabil al arhitectului sef al județului nr. 6/25.02.2025

Având în vedere Nota de Fundamentare întocmită;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic pentru Zona Construită Protejată;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 133 și art. 134 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din data de 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de prevederile art. 129 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din data de 3 iulie 2019 privind Codul administrative.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”, beneficiar Solaris Industrial Park
Suprafața terenului studiat prin PUD este de 26693 mp detinut de Solaris Industrial Park;

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: Ui_mm - zona unități industriale mici și mijlocii;

S_Va – zona verde;

regim de construire: deschis;

funcțiuni predominante:

- (1) Activități productive în construcții mici și mijlocii;
- (2) Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;
- (3) Depozit, centru de distribuție;
- (4) Comercializare materiale de construcții;
- (5) Autobază, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- (6) Autoservice, spălătorie auto;
- (7) Stație de betoane;
- (8) Stații de combustibili cu servicii aferente;
- (9) Parcaje;
- (10) Împrejmuiri;
- (11) Amenajări exterioare;
- (12) Echipare edilitară;
- (13) Circulații / platforme pietonale și carosabile;
- (14) Colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile.

H maxim în niveluri: - ;

H maxim în metri (la coamă): Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt va fi 20 m;

H maxim în metri (la cornișă): Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, va fi de 15 m;

- retragerea minimă față de aliniament: 20.00 m față de strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom) (edificabil);

- retrageri minime față de limitele laterale: 5.00 m față de laturile nord și sud (edificabil);

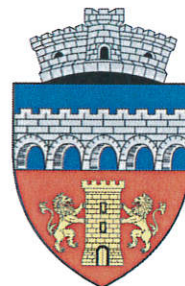
- retrageri minime față de limitele posterioare 3.00 m (edificabil) – pentru parcelele situate la vestul amplasamentului și o retragere variabilă între 5.00 și 14.00 m (edificabil) pentru parcelele situate pe latura est.

P.O.T. max: 30%-65% (condiționat);

C.U.T. max: 0.50-1.50 (condiționat);



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

Circulații și accese: acces general din strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom), respectiv accese individuale din strada "A" nou creată (ampriza 9.00 m);

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă: extindere rețea de apă potabilă pe strada "A"

Energie electrică: extindere rețea electrică pe strada "A"

Canalizare: extindere rețea de canalizare pe strada "A"

Încălzire: -

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 10 ani de la data aprobării;

Art.3 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată:

- a) Instituției Prefectului Județului Cluj;
- b) Primarului Comunei Bontida;
- c) Direcția Arhitectura și Urbanism;
- d) O.C.P.I.;
- e) Solaris Industrial Park;

Art.4 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Direcția Arhitectura și Urbanism.

Aducerea la cunoștința cetățenilor a prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Cluj;
- Primarului
- Cetățenilor comunei Bontida prin afisare la sediul primăriei.

Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi „pentru”, ___ „împotrivă”, ___ „abținerii”, fiind prezenți ___ consilieri locali din cei 13 care alcătuiesc Consiliul Local Bontida.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Fechete Vasile Adrian

.....



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA**



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

Nr. 2436 / 9.04.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
PLAN URBANISTIC DE ZONĂ „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic de Zonă pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării hotărârii Consiliului local al comunei Bonțida, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: Zona reglementată se constituie din terenul identificat prin nr. cadastral 56833 aflat în proprietate privată. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 26693 mp.

Proiectant general: S.C. Dor Consult S.R.L.

Proiectant cu drept de semnătură RUR: arh. Vass Csilla

Inițiator: S.C. SOLARIS INDUSTRIAL PARK S.R.L

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Persoana responsabilă din partea Primăriei comunei Bonțida – Ing. Rogoan Vasile - Consilier principal - compartiment urbanism

Grupul de lucru permanent din partea Primăriei comunei Bontida

- ing. Rogoan Vasile - Consilier principal - compartiment urbanism
- cons. Ursut Grigore Adrian, tel. 0264.262.259, int. 8, adresă de email: primariabontida@yahoo.com

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de comuna Bontida pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 35 din 6.08.2024 eliberat de Primăria comunei Bontida, în conformitate cu prevederile art. 29 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 35 din 6.08.2024, cu valabilitate până la data de 4.08.2026, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z.

A fost emis Avizul favorabil al Arhitectului șef al Județului Cluj Nr. 6 din 25.02.2025 în scopul precizării reglementărilor asupra zonei referitoare la următoarele elemente: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN” și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010. S-au întocmit:

1. Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”, care a fost publicat la sediul primăriei, pe pagina de internet a primăriei precum și în presa locală;
2. Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.
3. Au fost transmise către proprietarii vecini (persoane fizice sau juridice) scrisori de notificare, conținând Anunțul de intenție, precum și invitația de participare la dezbateră publică.

Au fost afișate la sediul instituției:

- Anunțul privind intenția de elaborare privind P.U.Z.;
- Memoriu tehnic de prezentare cu privire la obiectul P.U.Z.;
- Planșă: Reglementări urbanistice
- Aviz de oportunitate
- Certificat de urbanism
- Panou afișaj

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația PUZ prezentată în acest raport.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut respectând principiul transparenței în administrația publică și liberul acces la informațiile de interes public.

Urmare a celor prezentate, constat că au fost îndeplinite cerințele Ordinului 2701/2010 și propun însușirea raportului.

CONSILIER URBANISM
ing. Rogojan Vasile





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA**



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

Nr. 2438 / 9.04.2025

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN” generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 56833.

BENEFICIAR: S.C. SOLARIS INDUSTRIAL PARK S.R.L

PROIECTANT: S.C. Dor Consult S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vass Csilla

Solicitantul a întocmit și a prezentat spre aprobare Planul Urbanistic de Zonă pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN” generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 56833.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: Teritoriul studiat este amplasat în intravilanul satului Răscruți, comuna Bonțida. Latura de sud a zonei studiate se învecinează cu Parcul Tetarom III (UAT Jucu), latura de vest cu linia ferată Cluj-Dej, respectiv cu terenuri proprietate privată.

Suprafața totală studiată prin PUZ este de 26693 mp.

Prevederi P.U.G / P.U.Z. – R.L.U. aprobate anterior:

UTR: Ui_mm - zona unități industriale mici și mijlocii

regim de construire: deschis;

funcțiuni predominante:

- (1) Activități productive în construcții mici și mijlocii;
- (2) Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;
- (3) Depozit, centru de distribuție;
- (4) Comercializare materiale de construcții;
- (5) Autobază, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- (6) Autoservice, spălătorie auto;
- (7) Stație de betoane;
- (8) Stații de combustibili cu servicii aferente;
- (9) Parcaje;
- (10) Împrejmuiiri;
- (11) Amenajări exterioare;
- (12) Echipare edilitară;
- (13) Circulații / platforme pietonale și carosabile;
- (14) Colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile.

H maxim în niveluri: - ;

H maxim în metri (la coamă): Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt va fi 20 m;

H maxim în metri (la cornișă): Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, va fi de 15 m;

- retragerea minimă față de aliniament: 20.00 m față de strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

- retrageri minime față de limitele laterale: față de o limită laterală de proprietate clădirile se vor retrage cu minim jumătate din înălțimea construcției măsurată la streășină sau cornișă, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5 metri, iar pe cealaltă latură cu minim 3 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare : față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției măsurată la streășină sau cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

P.O.T. max: 30%-65% (condiționat);

C.U.T. max: 0.50-1.50 (condiționat);

Circulații și accese: acces direct din strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Energie electrică: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Canalizare: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: U_i_mm - zona unități industriale mici și mijlocii;

S_Va – zona verde;

regim de construire: deschis;

funcțiuni predominante:

(1) Activități productive în construcții mici și mijlocii;

(2) Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;

(3) Depozit, centru de distribuție;

(4) Comercializare materiale de construcții;

(5) Autobază, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;

(6) Autoservice, spălătorie auto;

(7) Stație de betoane;

(8) Stații de combustibili cu servicii aferente;

(9) Parcaje;

(10) Împrejmuiri;

(11) Amenajări exterioare;

(12) Echipare edilitară;

(13) Circulații / platforme pietonale și carosabile;

(14) Colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile.

H maxim în niveluri: - ;

H maxim în metri (la coamă): Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt va fi 20 m;

H maxim în metri (la cornișă): Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, va fi de 15 m;

- retragerea minimă față de aliniament: 20.00 m față de strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom) (edificabil);

- retrageri minime față de limitele laterale: 5.00 m față de laturile nord și sud (edificabil);



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

- retrageri minime față de limitele posterioare 3.00 m (edificabil) – pentru parcelele situate la vestul amplasamentului și o retragere variabilă între 5.00 și 14.00 m (edificabil) pentru parcelele situate pe latura est.

P.O.T. max: 30%-65% (condiționat);

C.U.T. max: 0.50-1.50 (condiționat);

Circulații și accese: acces general din strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom), respectiv accese individuale din strada "A" nou creată (ampriza 9.00 m);

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă: extindere rețea de apă potabilă pe strada "A"

Energie electrică: extindere rețea electrică pe strada "A"

Canalizare: extindere rețea de canalizare pe strada "A"

Încălzire: -

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructuri tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are se finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului raport, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza D.T.A.C.

Prezentul raport poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Analizând proiectul de hotărâre cu titlul mai sus menționat consider oportună adoptarea acestuia.

CONSILIER URBANISM
ing. Rogoian Vasile

X



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA**



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

Nr. 2439 / 9.04.2025

NOTĂ DE JUSTIFICARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN” generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 56833.

BENEFICIAR: S.C. SOLARIS INDUSTRIAL PARK S.R.L

PROIECTANT: S.C. Dor Consult S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vass Csilla

Se solicită analizarea în ședință de consiliu local a documentației pentru aprobarea Planului Urbanistic de Zonă pentru ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN” generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 56833.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: Teritoriul studiat este amplasat în intravilanul satului Răscruți, comuna Bonțida. Latura de sud a zonei studiate se învecinează cu Parcul Tetarom III (UAT Jucu), latura de vest cu linia ferată Cluj-Dej, respectiv cu terenuri proprietate privată.

Suprafața totală studiată prin PUZ este de 26693 mp.

Prevederi P.U.G / P.U.Z. – R.L.U. aprobate anterior:

UTR: Ui_mm - zona unități industriale mici și mijlocii

regim de construire: deschis;

funcțiuni predominante:

- (1) Activități productive în construcții mici și mijlocii;
- (2) Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;
- (3) Depozit, centru de distribuție;
- (4) Comercializare materiale de construcții;
- (5) Autobază, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- (6) Autoservice, spălătorie auto;
- (7) Stație de betoane;
- (8) Stații de combustibili cu servicii aferente;
- (9) Parcaje;
- (10) Împrejmuiuri;
- (11) Amenajări exterioare;
- (12) Echipare edilitară;
- (13) Circulații / platforme pietonale și carosabile;
- (14) Colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile.

H maxim în niveluri: - ;

H maxim în metri (la coamă): Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt va fi 20 m;

H maxim în metri (la cornișă): Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, va fi de 15 m;

- retragerea minimă față de aliniament: 20.00 m față de strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

- retrageri minime față de limitele laterale: față de o limită laterală de proprietate clădirile se vor retrage cu minim jumătate din înălțimea construcției măsurată la streășină sau cornișă, în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 5 metri, iar pe cealaltă latură cu minim 3 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare : față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției măsurată la streășină sau cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

P.O.T. max: 30%-65% (condiționat);

C.U.T. max: 0.50-1.50 (condiționat);

Circulații și accese: acces direct din strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Energie electrică: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Canalizare: rețeaua existentă pe Leonardo da Vinci (str. Tetarom)

Încălzire: -

Prevederi P.U.Z. propuse:

UTR: Ui_mm - zona unități industriale mici și mijlocii;

S_Va – zona verde;

regim de construire: deschis;

funcțiuni predominante:

(1) Activități productive în construcții mici și mijlocii;

(2) Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului;

(3) Depozit, centru de distribuție;

(4) Comercializare materiale de construcții;

(5) Autobază, garaj și atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;

(6) Autoservice, spălătorie auto;

(7) Stație de betoane;

(8) Stații de combustibili cu servicii aferente;

(9) Parcaje;

(10) Împrejmuiuri;

(11) Amenajări exterioare;

(12) Echipare edilitară;

(13) Circulații / platforme pietonale și carosabile;

(14) Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile.

H maxim în niveluri: - ;

H maxim în metri (la coamă): Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt va fi 20 m;

H maxim în metri (la cornișă): Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, va fi de 15 m;

- retragerea minimă față de aliniament: 20.00 m față de strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom) (edificabil);

- retrageri minime față de limitele laterale: 5.00 m față de laturile nord și sud (edificabil);



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA**



Bonțida, Str. Mihai Eminescu, Nr. 446, Jud. Cluj, Cod 407105
Telefon/ Fax 0264/262259, 0264/262290
E-mail : primariabontida@yahoo.com

- retrageri minime față de limitele posterioare 3.00 m (edificabil) – pentru parcelele situate la vestul amplasamentului și o retragere variabilă între 5.00 și 14.00 m (edificabil) pentru parcelele situate pe latura est.

P.O.T. max: 30%-65% (condiționat);

C.U.T. max: 0.50-1.50 (condiționat);

Circulații și accese: acces general din strada Leonardo da Vinci (str. Tetarom), respectiv accese individuale din strada "A" nou creată (ampriza 9.00 m);

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă: extindere rețea de apă potabilă pe strada "A"

Energie electrică: extindere rețea electrică pe strada "A"

Canalizare: extindere rețea de canalizare pe strada "A"

Încălzire: -

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructuri tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2¹) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are se finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Având în vedere aceste aspecte se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă comandat de către S.C. SOLARIS INDUSTRIAL PARK S.R.L și executat de către S.C. Dor Consult S.R.L. pentru „ELABORARE P.U.Z. PENTRU PARCELARE TEREN”

Față de cele arătate, supun aprobării supun aprobării Proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
Cărbăț Aurel Emil



