

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVADISLA

HOTĂRÎRE

privind aprobarea **avizului prealabil de oportunitate** pentru întocmire PUZ de introducere teren în intravilan pentru **obiective de producție industrială , servicii sau depozitare (zona Ip)-sat.LITA**

Consiliul local al comunei Savadisla întrunit în sedinta ordinara la data de **31 octombrie 2013** ;

Analizind proiectul de hotarîre inițiat de primarul comunei Savadisla , referatul de aprobare , avizul comisiei de specialitate pentru urbanism si amenajarea teritoriului si raportul compartimentului de urbanism, amenajarea teritoriului, precum și avizul prealabil de oportunitate nr.3/5459/2013 pentru adoptarea proiectului de hotărîre ;

Ținînd seama de cererea depusă de Comuna Savadisla ,precum si documentatia pentru obtinere aviz prealabil de oportunitate în vederea eliberării PUZ - sat.LITA ;

Avind în vedere prevederile art.32 din L.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificările si completările ulterioare si OUG.34/2013 ;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 ,litera “c”, alin.5 litera “c” si art.45 din L.215/2001 , legea administratiei publice locale republicata , cu modificarile si completările ulterioare :

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă **AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE** nr.3/5459/2013 pentru întocmire PUZ- de introducere teren în intravilan pentru **obiective de producție industrială , servicii sau depozitare (zona Ip)-sat.LITA** , teren înscris în CF.51979, nr. cadastral 51979 , în suprafață de 150.000 mp,aparținînd domeniului privat al comunei Savadisla .

Art.2 Pe data adoptării prezentei hotărîri Hotărîrea nr.34/25 aprilie 2013 privind aprobarea **avizului prealabil de oportunitate** pentru întocmire PUZ de introducere în intravilan a unui teren pentru **parc fotovoltaic** se abrogă .

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotariri se încredințează primarul comunei Savadisla prin compartimentul urbanism , amenajarea teritoriului si achizitii publice .

Savadisla la **31 octombrie 2013**

Nr. *72*

Ex.4

PRESEDINTE DE SEDINTA
Muntean Pavel Adrian



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Dumitru Moldovan



Nr. total consilieri
Nr. consilieri prezenti la sedinta <i>13</i>
Nr. voturi PENTRU <i>13</i>
Nr. voturi IMPOTRIVĂ
“ Abtineri “

ROMANIA
COMUNA SAVADISLA
COMPARTIMENTUL URBANISM
SI AMENAJARE A TERITORIULUI

Analizând documentatia tehnică prezentată, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare,

Acordă pentru lucrarea: Consultare pentru oportunitate pentru elaborare : Plan Urbanistic Zonal de introducere teren in intravilan pentru obiective de producție industrială, servicii sau depozitare (Zona Ip 4.4) in localitatea Lita, F.N., comuna Savadisla, judetul Cluj

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 3/ 5459/30.10.2013

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei Plan Urbanistic Zonal introducere teren in intravilan pentru obiective de producție industrială, servicii sau depozitare (Zona Ip 4.4) in localitatea Lita, F.N., comuna Savadisla, judetul Cluj în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării, modernizării si construirii conform normelor specifice actuale .

Teritoriul studiat in cadrul PUZ-ului este situat in extravilanul localitatii Lita componenta a comunei Savadisla, in estul localitatii la cca. 750 m de la limita intravilanului existent al trupului principal, in apropierea podului de la intrarea in localitate dinspre Turda.

Parcela este delimitata de drumul judetean DJ 107L spre sud si de proprietati ale Comunei Savadisla pe restul laturilor.

Parcela studiata are o suprafata totala de 150.000 mp si are o forma neregulata; este constituita din pasune in extravilan identificat prin Nr. Cadastral in scris in CF 51979 Savadisla si este proprietatea Comunei Savadisla facand parte din domeniul privat al Comunei.

La ora actuala majoritatea suprafetei parcelei este utilizata ca teren pentru organizare de santier, fiind scoasa temporar din circuitul agricol cu ocazia executiei tronsonului Gilau-Turda al Autostrazii Transilvania.

Zona studiata este in vecinatatea zonei de locuinte ce formeaza trupul principal al localitatii si a DJ 107L ce face legatura cu municipiul Turda.

Zona este echipata edilitar cu retele publice de energie electrica de medie si inalta tensiune

Accesul se face din drumul judetean DJ 107IL drum modernizat dar aflat in stare proasta de conservare, datorita utilizarii lui in timpul construirii Autostrazii Transilvania..

Avand in vedere caracteristicile terenului, ca si cele ale zonei invecinate, zona studiata este favorabila amplasarii unor obiective de productie industrială, servicii sau depozitare (subzona Ip).

Comuna Săvădisla intenționează amenajarea unui parc tehnologic pe întreaga suprafață de teren afectată de organizarea de șantier pentru Autostrada TRANSILVANIA, dar nu dispune de fondurile necesare pentru lucrările preliminare; în acest sens se dorește concesionare parcelei studiate către un investitor dispus și capabil să valorifice terenul pentru obiective de producție și servicii – în acest caz, obiective cu risc ridicat de poluare, ce necesită distanță față de zonele de locuit.

Indicii urbanistici maximali (POT si CUT, regim de inaltime) vor fi cei din Regulamentul local de urbanism al comunei Savadisla pentru subzona Ip. In intravilan se vor include si suprafetele situate intre limita intravilanului existent si limitele parcelei studiate.

Realizarea de constructii si amenajari pe parcela se va face in baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) prin care se vor solutiona : accesul si circulatiile, mobilarea parcelei, rezolvarea racordurilor la utilitati, stabilirea indicilor urbanistici solicitati.

In baza PUD-ului aprobat se va elibera autorizatia de construire.

Aceasta schimbare de destinatie a terenului si importanta investitiei din zona se face prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal in zona respectiva, aprobat de Consiliul Local Savadisa si avizat de Consiliul Judetean Cluj.

Documentatia P.U.Z. va studia relatia cu vecinatatile, asigurarea conditiilor de amplasare, conformare si servire edilitara, reglementarea acceselor si parcarilor, dimensionare, protectia mediului, functional, arhitectural si urbanistic.

Fata de cele aratate mai sus se supune spre aprobare Consiliului Local al comunei Savadisa, Avizul prealabil de oportunitate in vederea elaborarii Planului Urbanistic Zonal, introducerea in intravilan ca trup nou cu functiunea Zona de unitati industriale, depozitare si prestari servicii.

Prin realizarea obiectivului se vor realiza urmatoorii indici maximi urbanistici caracteristici, in conformitate cu PUG aprobat: - POT max = 50% si CUTmax = 0,9.

Se impun urmatoarele conditii:

- Protejarea mediului – aer, apa, sol si subsol, ecosisteme terestre si acvatice, asezari umane si a altor obiective de interes public, depozitarea deseurilor conform „evaluarii initiale de mediu” si avizului eliberat de Directia de Sanatate Publica Cluj privind sanatatea populatiei;
- Instituirea zonelor cu functiuni industriale corelate cu zonele limitrofe, vor respecta in mod obligatoriu toate conditiile impuse de avizatori.

Nota: In vederea avizarii si aprobarii PUZ, cererea si documentatia vor fi insotite de avizele si acordurile prevazute in Certificatul de urbanism.

PRIMAR,
TAMAS GEBE ANDREI



COMPARTIMENTUL URBANISM,
Consilier superior OLTEAN HORTENSIA MARIA
3 exp.

COMUNA SAVADISLA

Data anunțului: 08.10.2013

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: „INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU OBIECTIVE DE PRODUCTIE INDUSTRIALA, SERVICII SAU DEPOZITARE, LITA, F.N.

Terenul in suprafata de 150.000 mp si o forma neregulata este situat in zona de est a localitatii Lita in extravilan cu nr. Cadastral 51979 si este proprietatea privata a Comunei Savadisla
Inițiator: COMUNA SAVADISLA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 08.10.2013 – 23.10.2013, luni între orele 8³⁰-12³⁰; joi între orele: 11⁰⁰-14³⁰

Comentariile, observatiile si propunerile referitoare la intentia de elaborare a planului pot fi transmise, incepand cu data afisarii, catre Comuna Savadisla, str. Principala, nr. 35, prin:

- scrisori depuse la registratura autoritatii locale (in perioada indicata)
- comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice, www.primariasavadisla.ro sau pe adresa de e-mail primsav@yahoo.com.
- Scrisori prin posta pe adresa autoritatii (in perioada indicata).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: OLTEAN HORTENSIA MARIA (consilier superior urbanism)

Adresa: Primaria comunei Savadisla, str. Principala, nr. 35, tel. 0264-374271/105

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerintelor de elaborare si emiterii avizului prealabil de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afisat la sediul Primariei comunei Savadisla si pe pagina de internet www.primariasavadisla.ro incepand cu data de 28.10.2013 .

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea PUZ:

Etapa 1 – Informare si consultare

Perioada : 08.10.2013 – 31.10.2013

Metode de realizare : prezentul anunt, emiterie aviz prealabil de oportunitate si HCL

Etapa 2 – Implicarea publicului in elaborarea propunerilor PUZ

Perioada : 02.11.2013 – 26.11.2013

Metode de realizare :

- punerea la dispozitia celor interesati a documentatiei
- formularea de opinii si propuneri de catre public
- notificarea proprietarilor afectati de investitia propusa prin PUZ

Etapa 3 – Implicarea publicului in etapa propunerii finale

Perioada : 27.11.2013 – pana la adoptarea HCL de aprobare PUZ.

In urma parcurgerii celorlalte etape se va întocmi raportul cu privire la informarea si consultarea publicului, care va fi parte integranta a documentatiei PUZ.

Dupa studierea propunerilor formulate si a opiniilor exprimate, va fi elaborata varianta finala a Planului Urbanistic Zonal.

- obtinere aviz PUZ Consiliul Judetean Cluj
- aprobare P.U.Z. prin Hotarare de Consiliu Local

**PRIMAR,
TAMAS GEBE ANDREI**

