

Nr. proiect/data: 117/20.06.2023

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.- DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, 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 12.04.2021,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 3833/436/U din 12.06.2023

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.- DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.12 din 12.06.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 29786/375 din 23.03.2023, prin care se propune subzona I3' în UTR I3, cu destinație principală de activități industriale, funcțiuni complementare servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, birouri; funcțiuni admise cu condiționări : comerț, hotel tranzit, locuințe de serviciu; funcțiuni interzise: construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii - pentru realizarea unei hale cu funcțiuni mixte și extinderii și etajării unei clădirii existente.

Zonificare funcțională, reglementări și indici urbanistici:

Subzona I3' –Funcțiunea dominantă : activități industriale. Funcțiuni complementare: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, birouri; funcțiuni admise cu condiționări : comerț, hotel tranzit, locuințe de serviciu; funcțiuni interzise: construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii.

Regim de construire: izolat

Indici urbanistici: regim maxim de înălțime de 6 niveluri supraterane - P+5; Hmax=18m; POTmax=50%, CUTmax=2,4; Spații verzi minim 20%.

Retragerea minimă față de aliniament = minim 2,20m față de str. 22 Decembrie 1989; retragerea minimă față de aliniament Park & Ride= 0,00m, frontul clădirii în aliniament; retrageri minime față de limitele

laterale est = minim 1,00; retrageri minime față de limitele laterale nord = H/2 dar minim, 2,00m;

Circulații și accese: Accesul auto și cel pietonal în incintă se va realiza de pe str. 22 Decembrie 1989 cu un acces auto și pietonal.

Echipare tehnico-edilitară: racordare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Investitorul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ ..

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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 3833/436/U din 12.06.2023

RAPORT

privind

PUZ/RLU - DESFIINŢARE CORP C2, EXTINDERE ŞI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ŞI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – DESFIINŢARE CORP C2, EXTINDERE ŞI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ŞI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: **teren intravilan** în zonă protejată arheologic conf. HCL Turda nr.12/2013 completat cu HCLMT nr. 229/2014, categorie folosință actuală – curți construcții, **cu C.F. nr. 51147 Turda, Nr. cad. 51147**, S=1825,00 mp, proprietate privată a societății Ștefan & Bogdan Prod SRL cu titlu de drept cumpărare. Construcțiile existente: **C1** cu 2 niveluri P+E, S construită 103 mp, compus din parter: sală, bar, magazie și grup sanitar, etaj: magazin mixt, birou și două terase, **C2** cu 2 niveluri S+P, S construită 79 mp, compus din: subsol cu centrală termică, la parter un birou, hol, vestiar, grup sanitar și un atelier confecții alice sablaj

PROIECTANT: S.C. IAR CONCEPT STUDIO B.A. S.R.L. ,str. Intrarea Armatei, nr.7, mun. Turda, jud. Cluj, Arh. Robert Jozsa, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stefan Zoltan Marina (D,E,G6)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan în Cartierul Zona Industrială, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, aflat în **UTR I3**, în perimetrul de protecție arheologică, cu vecinătăți:

la nord – incintă unitate industrială proprietate privată Pfisterer-Lapp

la est – incintă Park & Ride, domeniu public local

la sud, sud est – traseu linie ferată îngustă și drum rutier de legătură între str.22 Decembrie 1898 și str. Trascăului, domeniu public

la vest - str. 22 Decembrie 1989

Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 0,1825 ha

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: U.T.R. I3. Localizare: Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă** : activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permișuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice..

Prevederi P.U.Z. propuse:

1. În **UTR I3** se propune: subzona **I3'** pentru reabilitarea și revitalizarea incintei situată în zona industrială prin extinderea cu 2 etaje a clădirii C1 existente, desființarea corp C2 și construirea unei hale, cu funcțiuni mixte de servicii, producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri.
2. Regim de construire: izolat
3. Funcțiuni predominante: **Subzona I3' –Funcțiunea dominantă** : activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, birouri; **cu condiționări**

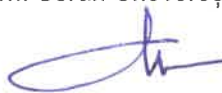
: comerț, hotel tranzit, locuințe de serviciu; **interzise:** construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii

- Desființarea corpului **C2** compus din: birou, hol, vestiar, g.s. și atelier. Suprafața construită desființată 79 mp.
 - Recompartimentarea și extinderea pe orizontală și verticală a corpului **C1**, transformându-se din P+1 în P+3. La parter și etajul 1 vor fi amenajate spații cu funcțiunea de comerț, alimentație publică iar la etajele superioare birouri.
 - Construirea unei hale parter în nord-estul terenului care va conține funcțiuni mixte de producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri
 - Amenajări exterioare de spații verzi, alei și locuri de parcare în interiorul incintei
 - Refacerea împrejuririi existente pe toate laturile terenului.
4. **Regim de înălțime max.6 niveluri supraterane (P+5); Hmax=18,00m față CTN, propus pentru imobil studiat: 4 niveluri (P+3)**
 5. **Indici de control propuși PUZ: POTmaxim = 50%, Spații verzi minim 20%; propus pentru imobil studiat: POT=23,13%, spații verzi 21,20%**
 6. **Indici de control propuși PUZ: CUTmaxim = 2,4, propus pentru imobil studiat: CUT=0,62**
 7. retragerea minimă față de aliniament = minim 2,20m față de str. 22 Decembrie 1989;
 8. retragerea minimă față de aliniament Park & Ride= 0,00m, frontul clădirii în aliniament;
 9. retrageri minime față de limitele laterale est = minim 1,00; retrageri minime față de limitele laterale nord = H/2 dar minim, 2,00m;
 10. Circulații și accese: Accesul auto și cel pietonal în incintă se va realiza de pe str. 22 Decembrie 1989
 11. Echipare tehnico-edilitară: racordare la utilități existente în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

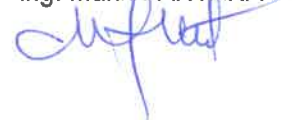
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.- DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime: Hmaxim propus=20,00m; POT maxim propus = 50%; CUT maxim propus = 2,40; Spații verzi minim 20%; restul circulații, platforme și parcaje.

Arhitect Șef,
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



SC/2ex.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea **P.U.Z./RLU - DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj

DATE GENERALE: *situația juridică situație inițială teren intravilan* în zonă protejată arheologic conf. HCL Turda nr.12/2013 completat cu HCLMT nr. 229/2014, categorie folosință actuală – curți construcții, cu **C.F. nr. 51147 Turda, Nr. cad. 51147**, S=1825,00 mp, proprietate privată a societății Ștefan & Bogdan Prod SRL cu titlu de drept cumpărare. Construcțiile existente: **C1** cu 2 niveluri P+E, S construită 103 mp, compus din parter: sală, bar, magazie și grup sanitar, etaj: magazin mixt, birou și două terase, **C2** cu 2 niveluri S+P, S construită 79 mp, compus din: subsol cu centrală termică, la parter un birou, hol, vestiar, grup sanitar și un atelier confecții alice sablaj

amplasament: teritoriu intravilan în Cartierul Zona Industrială, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, aflat în UTR I3, în perimetrul de protecție arheologică, cu vecinătăți:

la nord – incintă unitate industrială proprietate privată Pfisterer-Lapp

la est – incintă Park & Ride, domeniu public local

la sud, sud est – traseu linie ferată îngustă și drum rutier de legătură între str.22 Decembrie 1898 și str. Trascăului, domeniu public

la vest - str. 22 Decembrie 1989

Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 0,1825 ha;

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: U.T.R. I3. Localizare: Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă :** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice....

Prevederi P.U.Z. PROPUSE:

1. În UTR I3 se propune: subzona I3' pentru reabilitarea și revitalizarea incintei situată în zona industrială prin extinderea cu 2 etaje a clădirii C1 existente, desființarea corp C2 și construirea unei hale, cu funcțiuni mixte de servicii, producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri.
 2. Regim de construire: izolat
 3. Funcțiuni predominante: **Subzona I3' –Funcțiunea dominantă :** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, birouri; **cu condiționări :** comerț, hotel tranzit, locuințe de serviciu; **interzise:** construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii
- Desființarea corpului **C2** compus din: birou, hol, vestiar, g.s. și atelier. Suprafața construită desființată 79 mp.
 - Recompartimentarea și extinderea pe orizontală și verticală a corpului **C1**, transformându-se din P+1 în P+3. La parter și etajul 1 vor fi amenajate spații cu funcțiunea de comerț, alimentație publică iar la etajele superioare birouri.
 - Construirea unei hale parter în nord-estul terenului care va conține funcțiuni mixte de producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri
 - Amenajări exterioare de spații verzi, alei și locuri de parcare în interiorul incintei

- Refacerea împrejurii existente pe toate laturile terenului.
- 4. **Regim de înălțime max.6 niveluri supraterane (P+5); Hmax=18,00m față CTN, propus pentru imobil studiat: 4 niveluri (P+3)**
- 5. **Indici de control propuși PUZ: POTmaxim = 50%, Spații verzi minim 20%; propus pentru imobil studiat: POT=23,13%, spații verzi 21,20%**
- 6. **Indici de control propuși PUZ: CUTmaxim = 2,4, propus pentru imobil studiat: CUT=0,62**
- 7. retragerea minimă față de aliniament = minim 2,20m față de str. 22 Decembrie 1989;
- 8. retragerea minimă față de aliniament Park & Ride= 0,00m, frontul clădirii în aliniament;
- 9. retrageri minime față de limitele laterale est = minim 1,00; retrageri minime față de limitele laterale nord = H/2 dar minim, 2,00m;
- 10. Circulații și accese: Accesul auto și cel pietonal în incintă se va realiza de pe str. 22 Decembrie 1989
- 11. Echipare tehnico-edilitară: racordare la utilități existente în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: P.U.Z. DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI





Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **SC ȘTEFAN & BOGDAN PROD SRL** cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Dr. I. Rațiu, nr. 54, bl.-, sc. -. et. -, ap.7, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3833/436 din 01.02.2023. 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. **6/12.04.2021**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 23.03.2023 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 12 / 12.06.2023 actualizează avizul nr. 43 / 10.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **DEȘFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 23.03.2023

generat de imobilele *4) teren intravilan în zonă protejată arheologic conf. HCL Turda nr.12/2013 completat cu HCLMT nr. 229/2014, categorie folosință actuală – curți construcții, **cu C.F. nr. 51147 Turda, Nr. cad. 51147**, S=1825,00 mp, proprietate privată a societății Ștefan & Bogdan Prod SRL cu titlu de drept cumpărare. Construcțiile existente: **C1** cu 2 niveluri P+E, S construită 103 mp, compus din parter: sală, bar, magazie și grup sanitar, etaj: magazin mixt, birou și două terase, **C2** cu 2 niveluri S+P, S construită 79 mp, compus din: subsol cu centrală termică, la parter un birou, hol, vestiar, grup sanitar și un atelier confecții alice sablaj, cu următoarele condiții

Inițiator: pers. juridică, **SC ȘTEFAN & BOGDAN PROD SRL**, str. Dr.I.Rațiu, nr.54, ap.7, mun. Turda, jud. Cluj

Proiectant: S.C. IAR CONCEPT STUDIO B.A. S.R.L. ,str. Intrarea Armatei, nr.7, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Zoltan Marina (D,E,G6)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan în Cartierul Zona Industrială, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, aflat în **UTR I3**, în perimetrul de protecție arheologică, cu vecinătăți:

la nord – incintă unitate industrială proprietate privată Pfisterer-Lapp

la est – incintă Park & Ride, domeniu public local

la sud, sud est – traseu linie ferată îngustă și drum rutier de legătură între str.22 Decembrie 1898 și str. Trascăului, domeniu public

la vest - str. 22 Decembrie 1989

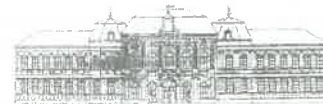
Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 0,1825 ha;

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. I3. Localizare: Cartierul Zona Industrială.

Delimitări: Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă :** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare.

Disponibilități de teren: teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse:**

Permișiuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

- retragerea minimă față de aliniament = nereglementat, se va stabili prin PUZ
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat, se vor stabili prin PUZ
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat, se vor stabili prin PUZ

PREVEDERI P.U.Z.- R.L.U PROPUSE:

1. În UTR I3 se propune: subzona I3' pentru reabilitarea și revitalizarea incintei situată în zona industrială prin extinderea cu 2 etaje a clădirii C1 existente, desființarea corp C2 și construirea unei hale, cu funcțiuni mixte de servicii, producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri.
2. Regim de construire: izolat
3. Funcțiuni predominante: **Subzona I3' –Funcțiunea dominantă** : activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, birouri; **cu condiționări** :comerț, hotel tranzit, locuințe de serviciu; **interzise:** construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii
 - Desființarea corpului **C2** compus din: birou, hol, vestiar, g.s. și atelier. Suprafața construită desființată 79 mp.
 - Recompartimentarea și extinderea pe orizontală și verticală a corpului **C1**, transformându-se din P+1 în P+3. La parter și etajul 1 vor fi amenajate spații cu funcțiunea de comerț, alimentație publică iar la etajele superioare birouri.
 - Construirea unei hale parter în nord-estul terenului care va conține funcțiuni mixte de producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri
 - Amenajări exterioare de spații verzi, alei și locuri de parcare în interiorul incintei
 - Refacerea împrejmuirii existente pe toate laturile terenului.
4. **Regim de înălțime max.6 niveluri supratere (P+5); Hmax=18,00m față CTN, propus pentru imobil studiat: 4 niveluri (P+3)**
5. **Indici de control propuși PUZ: POTmaxim = 50%, Spații verzi minim 20%; propus pentru imobil studiat: POT=23,13%, spații verzi 21,20%**
6. **Indici de control propuși PUZ: CUTmaxim = 2,4, propus pentru imobil studiat: CUT=0,62**
7. retragerea minimă față de aliniament = minim 2,20m față de str. 22 Decembrie 1989;
8. retragerea minimă față de aliniament Park & Ride= 0,00m, frontul clădirii în aliniament;
9. retrageri minime față de limitele laterale est = minim 1,00; retrageri minime față de limitele laterale nord = H/2 dar minim, 2,00m;
10. Circulații și accese: Accesul auto și cel pietonal în incintă se va realiza de pe str. 22 Decembrie 1989
11. Echipare tehnico-edilitară: racordare la utilități existente în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

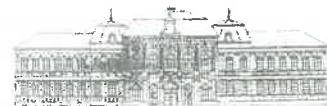
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.03.2023 se avizează ~~favorabil/cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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**),

Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

SC- 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 33,00lei cu chitanța fiscală nr. 42120 ELIBERAT 13.10.2022

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 226,00lei cu chitanța fiscală nr. 42119 ELIBERAT 13.10.2022

*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.

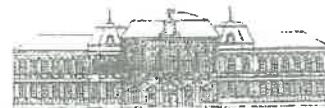
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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) **SC ȘTEFAN & BOGDAN PROD SRL** cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Dr. I. Rațiu, nr. 54, bl.-, sc. -. et. -, ap.7, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 6721/156 din 23.03.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/

6 / 12.04.2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 05.04.2021,

generat de imobilele *4) teren intravilan în zonă protejată arheologic conf. HCL Turda nr.12/2013 completat cu HCLMT nr. 229/2014, categorie folosință actuală – curți construcții, **cu C.F. nr. 51147 Turda, Nr. cad. 51147, S=1825,00 mp**, proprietate privată a societății Ștefan & Bogdan Prod SRL cu titlu de drept cumpărare. Construcțiile existente: **C1** cu 2 niveluri P+E, S construită 103 mp, compus din parter: sală, bar, magazie și grup sanitar, etaj: magazin mixt, birou și două terase, **C2** cu 2 niveluri S+P, S construită 79 mp, compus din: subsol cu centrală termică, la parter un birou, hol, vestiar, grup sanitar și un atelier confecții alice sablaj, cu următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conf. anexei *5) la prezentul aviz, este amplasat în teritoriu intravilan, Cartierul Zona Industrială, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, astfel delimitat:

- la nord – incintă unitate industrială proprietate privată Pfisterer-Lapp
- la est - incintă Park & Ride, domeniu public local
- la sud, sud est – traseu linie ferată îngustă și drum rutier de legătură între str.22 Decembrie 1898 și str. Trascăului, domeniu public
- la vest - str. 22 Decembrie 1989

Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 0,1825 ha;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Reglementări conf. PUG/RLU Turda:

Denumirea U.T.R.: I3. Localizare: Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă:** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii,

depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

PROPUNERI P.U.Z. :

Se propune: reabilitarea și revitalizarea incintei situată în zona industrială prin extinderea cu 2 etaje a clădirii C1 existente, desființarea corp C2 și construirea unei hale, cu funcțiuni mixte de producție, depozitare, spațiu expunere, comerț și birouri.

- Desființarea corpului **C2** compus din: birou, hol, vestiar, g.s. și atelier. Suprafața construită desființată 79 mp.
- Recompartimentarea și extinderea pe verticală a corpului **C1**, transformându-se din P+1 în P+3. La parter și etajul 1 vor fi amenajate spații cu funcțiunea de comerț, iar la etajul 2 și 3 birouri.
- Construirea unei hale în formă de L, parter și respectiv P+1, desfășurate astfel: spre frontul străzii 22 Decembrie 1989 corpul P+1 iar spre limita nordică corpul P. Hala va conține: la parter vestiare, birou, grup sanitar, showroom, spații de depozitare, etc.
- Refacerea împrejuririi existente de pe toate laturile terenului.
- Accesul auto și cel pietonal în incintă se va realiza de pe str. 22 Decembrie 1989
- Amenajarea de spații verzi, alei și locuri de parcare în interiorul incintei
- **Indici de control propuși PUZ: POTmaxim=50%, CUTmaxim=3, Regim de înălțime max.6 niveluri(P+5)**
- **Indici de control propuși imobil studiat: POT=40.84%, CUT=0,77, Regim de înălțime max.4 niveluri(P+3)**

PROPUNERI C.T.A.T.U.: Amplasamentul este cap de perspectivă în intersecția a 2 străzi foste DN1 și DN75, vizibil dinspre sud și sud-vest, s-a revenit cu un studiu volumetric care să cuprindă atât stația de autobuz TUP cât și vecinătățile: incinta Park & Ride și drumul de legătură format paralel cu liniile CF din str.22 Decembrie 1989 către est, spre str.Trascăului.

- Construcțiile se vor conforma retragerii existente față de aliniamentul străzii 22 Decembrie 1989 (min.4,0m), față de limitele laterale și posterioare se va retrage cu Hcornisa/2.
Volumetria corpului C1 va fi tratat în mod special fiind într-o poziție urbană privilegiată - cap de perspectivă la intersecția a două străzi care intră în municipiu,
- Anvelopa parterul corpului P+3 se va retrage de la planul fațadei și se va propune și o copertină spre amplasamentul Park & Ride pentru asigurarea unei zone acoperite de așteptare a utilizatorilor acestei dotări.
- Se va actualiza soluția propusă cu proiectul pentru Park & Ride la zi
- Împrejmirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.
- Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,00m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii..
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi >6m.
- Se vor amenaja locuri de parcare suficiente în interiorul incintei pentru personal și vizitatori/clienti ai spațiilor comerciale corespunzător suprafețelor propuse și numărului de utilizatori.
- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20-25% din suprafața totală a terenului.

Caracter propus: se menține funcțiunea dominantă a zonei de activități industriale și funcțiunile complementare de servicii, comerț, depozitare și transport.

Condiționări primare: Prin P.U.Z. propus se va aplica zonei studiate o reglementare prin stabilirea indicilor urbanistici necesari pentru a putea construi obiective noi conform cerințelor PUG și corelarea cu investițiile publice din zonă.

PUZ prezent va asigura tratarea unitară a zonei din punct de vedere al: organizării arhitectural-urbanistice, accesibilității, zonării, organizării funcționale și spațiale, adaptarea rețelei stradale, modului de utilizare.

Toate aceste aspecte vor fi prescrise, tratate în RLU aferent PUZ cu titlu de lege în zonă

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

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,0
- Hmax. – 4 niveluri (P+3); Hmax. la streșină / cornișă/atic = 13m (de la C.T.N.)
- retragerile minime:

Față de aliniament stradal: se va conforma retragerii existente față de aliniamentul străzii 22 Decembrie 1989 (min.4,0m), față de limita sud-vest se va menține aliniamentul existent, pe latura de sud-est se va alinia la front, cu zona de așteptare acoperită pentru utilizatorii dotării de Park&Ride.

Față de limite laterale: cu distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară/atic/ în punctul cel mai înalt.

Față de limita posterioară: idem față de limitele laterale

- Se va studia și accesibilitatea cu vehicule de marfă.

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

Accesul auto și pietonal în incintă se va asigura din str. 22 Decembrie 1989. Corpul C1 va avea acces pietonal direct din trotuar/circulația domeniu public adiacentă str. 22 Decembrie 1989 și zonei pentru Park&Ride.

5. Capacitățile de transport admise: Tonaj limitat de razele de girație în incintă, conform normelor specifice în vigoare pentru zona industrială propusă aferentă numărului de unități de producție, comerț și administrative, obiectivelor și dotărilor propuse. (Vor fi specificate în memoriul tehnic.)

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: conform CU nr. 421/24.10.2019. și aviz M.Ap.N.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Motivarea oportunității:

Investiția propusă se încadrează în prevederile PUG privind funcțiunea dominantă a zonei, aceea de activități industriale, și funcțiunile complementare de servicii, depozitare și transport.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației pentru PUZ, motivată prin dezvoltarea unei activități economice într-o zonă potrivită ca funcțiune, revitalizând o zonă stagnantă și asigurând o reglementare necesară zonei pentru dezvoltarea ei în continuare. PUZ-ul stabilește în principal indicii urbanistici necesari pentru a putea construi obiective noi conform cerințelor PUG.

Documentația P.U.Z. va fi elaborată conform metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2.000, emis de către M.L.P.A.T.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 421/24.10.2019, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. 20877 / 23.03.2021

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

Arhitect-șef,
Claudiu SALANȚĂ

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

Întocmit-S.U.A.T.C.

Chevereșan Soran/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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51147 Turda

Nr. cerere	25112
Ziua	20
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100142646042



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10461
Nr. topografic:3218/2/2

Adresa: Loc. Turda, Str 22 Decembrie 1989, Nr. 33, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51147	1.825	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51147-C1	Loc. Turda, Str 22 Decembrie 1989, Nr. 33, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:103 mp; Corpul nr.1 prev.cu p+e compus din La parter sala,bar,magazie si grup sanitar La etaj magazin mixt birou si 2 terase
A1.2	51147-C2	Loc. Turda, Str 22 Decembrie 1989, Nr. 33, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; Corpul nr.2 compus din La subsol spatiu centrala termica La parter un birou,un hol,un vestiar,grup sanitar si un atelier confectii alicee de sabla

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22954 / 09/07/2018		
Act Notarial nr. 2711, din 04/07/2018 emis de Furdui Horia Augustin;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STEFAN & BOGDAN PROD SRL, CIF:6542450	A1, A1.1, A1.2
21321 / 16/07/2019		
Act Administrativ nr. 988, din 24/05/2018 emis de PRIMARIA MUN.TURDA;		
B5	In baza dosar cadastru , adeverința nr nr 988 din 24.05.2018 emis de Primăria Turda, se notează radierea imobilului de sub A1.3 ca fiind autodemolat.	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 13692, din 01/07/2019 emis de PRIMARIA MUN.TURDA;		
B6	notarea în baza certificat de nomenclatură stradală și adresă nr 13692 din 01.07.2019 emis de Primăria Turda, că imobilele înscrise în cartea funciară nr 51147 Turda, sunt situate din punct de vedere administrativ în Turda, str 22 Decembrie 1989, nr 33, jud Cluj, totodată imobilelor li se atribuie nr cad nou 51147 Turda.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

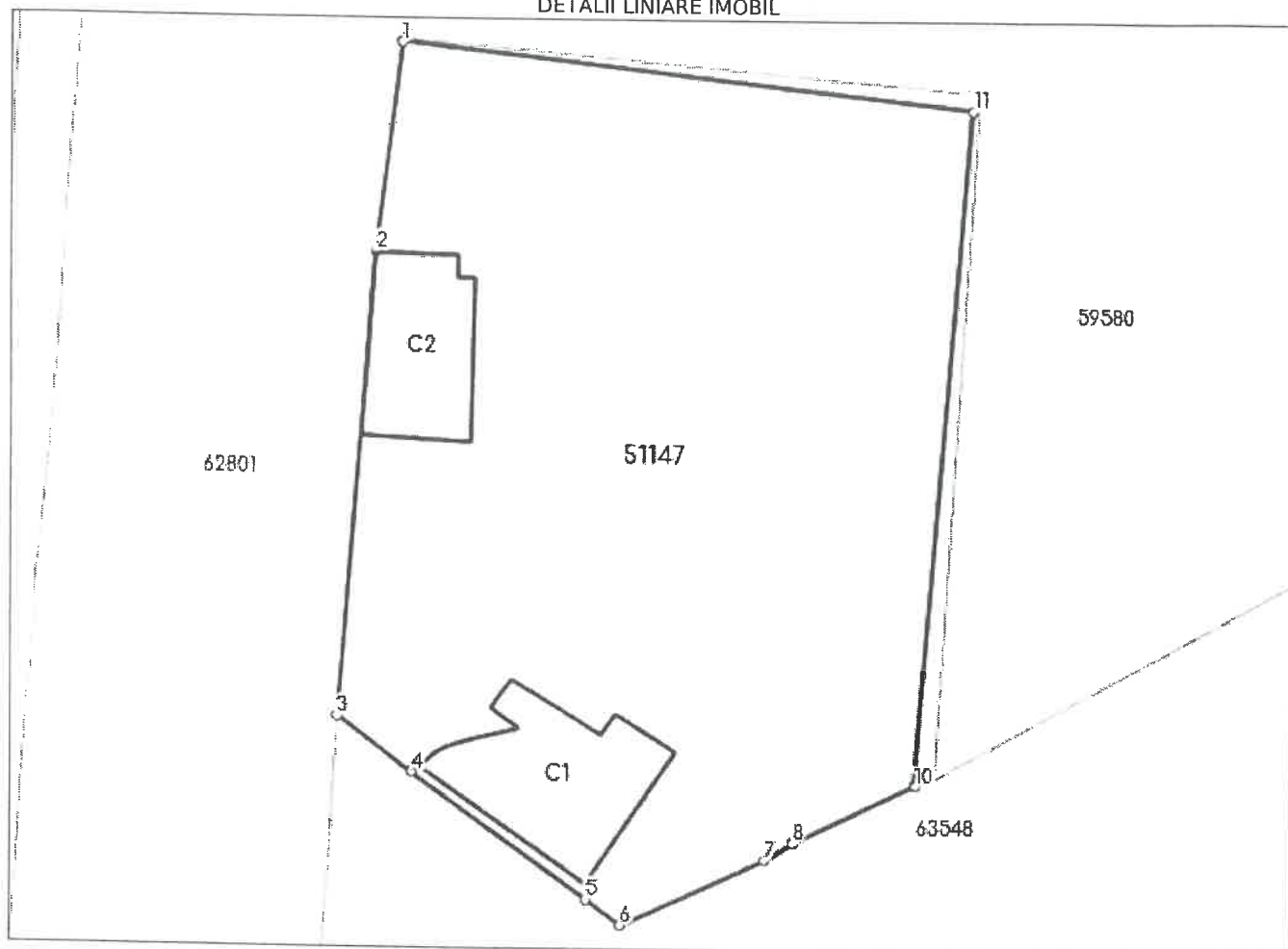
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51147	1.825	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.825	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51147-C1	construcții industriale și edilitare	103	Cu acte	S. construită la sol:103 mp; Corpul nr.1 prev. cu p+e compus din La parter sala,bar,magazie și grup sanitar La etaj magazin mixt birou și 2 terase
A1.2	51147-C2	construcții industriale și edilitare	79	Cu acte	S. construită la sol:79 mp; Corpul nr.2 compus din La subsol spațiu centrală termică La parter un birou,un hol,un vestiar,grup sanitar și un atelier confecții alicee de sablaj
A1.3	51147-C3	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	-Corpul nr.3 compus din parter cu un atelier pentru confecții cuie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.437
2	3	29.855
3	4	5.99
4	5	13.734
5	6	2.759
6	7	10.209
7	8	2.085
8	9	8.736
9	10	0.045
10	11	43.32
11	1	36.864

** 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,

20/06/2023, 10:25

Judetul: Cluj
 Unitatea administrativ-teritoriala : TURDA
 Cod SIRUTA: 55259
 Adresa corpului de proprietate:
 mun.Turda, Str. 22 Decembrie 1989, nr.33
 Extras C.F.51147 Turda, nr.cad.51147, jud.Cluj

PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANE

sc. 1 : 200

PLAN TOPOGRAFIC
 (Intravilan)
 Scara 1:200



Numele si prenumele proprietarului:
 STEFAN & BOGDAN PROD SRL
 Domiciliul:
 mun.Turda, str.Dr.Ioan Ratiu, nr.54, ap.7
 Judetul: Cluj

561840

- Legenda:
- Stalp de beton
 - Stalp de lemn
 - Camin vizitare Canal
 - Casuta de curent
 - Gard de metal pe fundatie de beton

LAPP INSULATORS SA
 C.F.59580

36.86

322.49

561820

Str.22 Decembrie 1989
 Nr.cad.62801

29.85

561800

13.44

2.20

724
322.32

41.58

2.20

5.99

PARK & RIDE
 PRIMARIA TURDA

cota cornisa
 324.30

13.73

19.89

2.76

10.21

8.77

19.90

19.90

8.77

10.21

8.77

19.90

19.90

8.77

10.21

8.77

1Cc
 S=1825mp

cota cornisa
 328.18

C1

19.89

13.73

2.76

10.21

8.77

19.90

19.90

8.77

10.21

8.77

19.90

19.90

8.77

10.21

8.77

19.90

8.77

Intocmit:
 ing.Hadarean Bogdan Simion
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 5855
 Robert Vasile
 IOZSA

S.C. IAR CONCEPT STUDIO S.R.L.
 BUCURESTI
 JUDETEL CLUJ

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 RUF
 Stefan Zoltan I.
 MARINA
 arhitect
 DEG 6
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 5855
 Robert Vasile
 IOZSA

LAPP INSULATORS SA
 C.F.59580

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	561840.944	406909.899	36.864
727	561836.843	406946.534	43.320
502	561793.662	406943.064	0.045
728	561793.676	406943.021	8.736
501	561789.914	406935.137	2.085
723	561788.807	406933.370	10.209
500	561784.617	406924.061	2.759
720	561786.250	406921.837	13.734
721	561794.286	406910.699	5.990
722	561797.847	406905.882	29.855
724	561827.606	406908.269	13.437

S(1)=1825.38mp P=167.034m

LICENTE ArchiCAD 24 :
 SN. 3-3573452
 SN. 3-3573453
 SN. 3-3573474
 SN. 3-4534947

Bilantul suprafetelor propuse:
 Indici maximi propusi prin PUZ :
 POT maxim - 50 %
 CUT maxim - 2.4
 Regim de inaltime maxim : P+5E

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR DOI SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verficatorilor / expertilor in original sau copie.

- Legenda:
- acces
 - Accees auto
 - Acces pietonal
 - Retragere față de limita la stradă
 - Retragere față de limita posterioară/laterală
 - Zonă construibilă
 - Limita de proprietate parcela studiată
 - Drum existent - str. 22 Decembrie 1989

verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data beneficiar	Pr. nr.
	IAR CONCEPT			SC STEFAN&BOGDAN PROD SRL	325/2019
Coordonator Urbanism	arh. Stefan Z. Marina		scara: 1/200	proiect: DESFINTARE CORP C2. EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE COPR C1. CONSTRUIRE HALA SI REFACERE IMREJMUIRE	faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. Robert Iozsa		Format: A3 297x420	TURDA, Str. 22 Decembrie 1989, nr. 33, jud. Cluj	
Proiectat	arh. Robert Iozsa		Data: 06/2023	PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANE	U.05
Desenat	arh. stag. Cristina Ciobanu				



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. 29786/375/ din 23.03.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, 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 DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE** în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 10236/123/ 05.04.2022

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Str. 22 Decembrie 1989, nr.33, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, **SC ȘTEFAN & BOGDAN PROD SRL**, CUI 6542450, str. Dr.I.Rațiu, nr.54, ap.7, mun.Turda, jud. Cluj

Proiectant : S.C. IAR CONCEPT STUDIO B.A. S.R.L. ,str. Intrarea Armatei, nr.7, mun. Turda, jud. Cluj Arh. Robert Jozsa, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stefan Zoltan Marina (D,E,G6)

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 12.04.2021 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 15.08.2022.

Data de începere anunț pe site: 16.08.2022.

Perioada de consultare: 16.08.2022 – 11.09.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 12.09.2022 – 13.09.2022

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 s-a înregistrat în scris o sesizare de la serviciul S.F.E.R.I. al primăriei municipiului Turda cu privire la anularea accesului propus în incintă spre parcare Park & Ride, aceasta rezolvându-se prin modificarea PUZ cu anularea respectivului acces.

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. - DESFIINȚARE CORP C2, EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CONSTRUIRE HALĂ ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.33, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Contact

Informații Publice

🕒 16 august 2022

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Monitorul Oficial Local

Persoane debitor

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisDeclarații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
PrimaruluiDeclarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetară

PLAN URBANISTIC ZONAL

Debutare documente online

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru
PUZ- DESFIINTARE CORP C2, EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE COPR C1, CONSTRUIRE
HALA SI REFACERE IMREJMUIRE
mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 33, jud. Cluj**

Inițiator:

SC STEFAN&BOGDAN PROD SRL
Mun. TURDA, str. Dr. I. Ratiu, nr. 54, ap.7, 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.

16.08.2022 – 11.09.2022

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

12.09.2022 – 13.09.2022

Consultare directă:

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului
Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic,

- Finanțare prin legea 350 / 2005
- Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
- Politici
- Management institutii publice de cultura
- FORMULARE LEGEA NR. 17/2014

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII – Primăria Municipiului Turda

p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Mențiune : datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația. În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de access a Primăriei

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasamentstr. 22 Decembrie 1989, nr. 33, 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 AFISAJ_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 2 **02 AVIZ OPORTUNITATE_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 3 **03 U.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA (A4)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTI HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 4 **04 U.02 PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. (A4)_compressed_PUZ_EXTINDERE CORP SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 5 **05 U.03 PLAN DE SITUATIE – EXISTENT (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTI HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 6 **06 U.04 PLAN SITUATIE JURIDICA – EXISTENT (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 7 **07 U.05 PLAN DE REGLEMENTARI URBANE (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 8 **08 U.06 PLAN MOBILARE URBANA (A2 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 9 **09 U.07 PLAN SITUATIE JURIDICA – PROPUS (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 10 **10 U.08 PLAN RELETE EDILITARE (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**
- 11 **11 U.09 PLAN SITUATIE RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT STR 22DEC (A3 P)_PUZ_EXTINDERE CORP C1 SI CONSTR HALA_22 DEC 1989_33_STEFAN&BOGDAN**

PROPUNERE: Plan Urbanistic Zonal pentru:

DEȘFIINTARE CORP C2, EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE COPR C1, CONSTRUIRE HALA SI REFACERE IMREJMUIRE

Mun. TURDA, str. 22 Decembrie 1989, nr. 33, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Dezvoltarea sectorului comercial

INIȚIATOR: SC STEFAN&BOGDAN PROD SRL, Mun. TURDA, str. Dr. I. Ratiu, nr. 54, ap.7, jud. Cluj

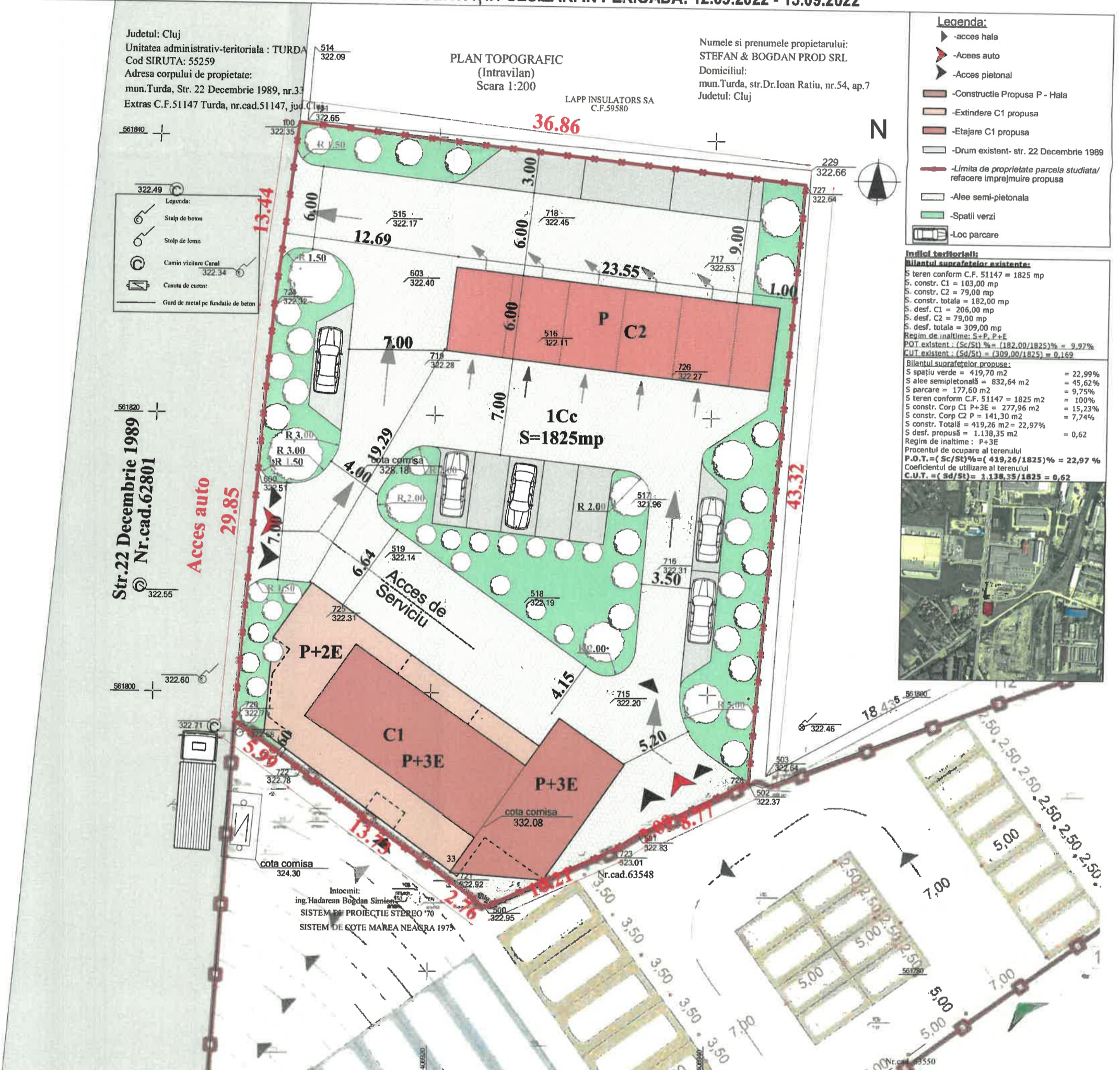
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile cuprinse în:

PLANUL URBANISTIC ZONAL - PRIVIND

DEȘFIINTARE CORP C2, EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE COPR C1, CONSTRUIRE HALA SI REFACERE IMREJMUIRE

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 16.08.2022 - 11.09.2022

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 12.09.2022 - 13.09.2022



<p>Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:</p>	<p>șef arhitect, Soran Chevereșan șef U.A.T., Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan</p>
<p>Consultare:</p>	<p>1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, Mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afișaj cam.15, între orele 08.00-15.00 2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro > 3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. 22 Decembrie 1989, nr. 33, jud. Cluj</p>
<p>Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU</p>	<p>1. Consultare în perioada: 16.08.2022 - 11.09.2022 2. Răspunsul la observații în perioada: 12.09.2022 - 13.09.2022</p>