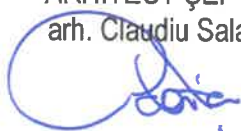


DATA 881/16.12.2020
AVIZAT
JURIST C.L.

jr. Adrian VANA



DATA.....
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru
ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu Salanță



DATA.....
AVIZAT
Comisia de Spec.a C.L.nr. 3
PREȘEDINTE
ing. Paul Sârbu

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea PUZ/RLU Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

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

Luând în dezbateri PUZ/RLU – Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj., elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 06/31.07.2020.

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 13483/319/U din 14.12.2020;

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 și 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 PUZ/RLU – Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.12 din 16.11.2020. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 13483/319/M din 20.02.2020 cu următorii indici urbanistici: H max = 6 niveluri (S+P+4), realizate în propunere: S+P+4; P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 1,5, spații verzi min.20% cu spații de joacă/agrement sport în completare – total 30%, restul de 35% platforme parcaje și circulații, platformă gospodărească, retrageri în caz de clădiri noi: respectarea aliniamentului pe str. Ștefan cel Mare min. 5,00 m față de limitele laterale sau posterioare

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului, 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 ȘEDINȚĂ

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU – Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

DATE GENERALE :

situația juridică: teren intravilan format din 3 loturi înscrise: primul în C.F.E. Turda nr.54280 cu nr. cad.el.54280 (5721mp) cu o clădire(C4) P+3 dotată cu un gang de trecere pietonal și rutier, al doilea în C.F.E.T urda nr.53169 vechi C.F. Turda nr.11821 cu vechi nr.top 7304/1/1/1/2 (1105mp) și al treilea în C.F.E. Turda nr.54334 vechi C.F. Turda nr.13568 cu vechi nr.top 7304/1/1/1/3-7304/5/1/2 (386mp) proprietate privată a SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL cu titlu de drept cumpărare, cu notarea dreptului de servitute de trecere în favoarea imobilului dominant din C.F.E. Turda nr.50468 pentru acces pietonal și auto pe întreaga suprafață a loturilor 2 și 3 și cu precizarea privind lotul 1 referitor la servitutea de trecere pietonal și auto numai asupra imobilului gang de acces parte de construcție a clădirii A1.4-C4.

amplasamentul– cartierul Zona Industrială, cu vecinătăți:

la nord – str. Ștefan cel Mare

la est – clădire cu foste birouri Holcim, acum panificație fără proprietar identificat în proiect;

la vest – bloc de locuit P+3 și intrândul din str. Ștefan cel Mare la FRE Turda

la sud – SC ACSA SA

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în UTR I3

UTR I3 -zonă amplasare obiectiv PUZ.- localizare: cartierul zona industrială **delimitări:** Râul Arieș, str.Ștefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuințelor din str.Fabricilor; **funcțiunea dominantă:** activități industriale; **funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico–edilitare; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristici fond construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră; **elemente protejate:** sit arheologic parțial, Râul Arieș; **reglementări propuse-permisiuni:** 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.D.; se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitar; **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.D. 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.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice..

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: Se propune schimbarea funcțiunii dominante din activități industriale în funcțiune mixtă: locuire permanentă, birouri și servicii, **funcțiuni complementare:** amenajări tehnico-edilitare, parcaje, platforme carosabile și drumuri, zone verzi, locuri de joacă, **funcțiuni interzise:** Este interzisă amplasarea funcțiunii de

depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă.: Regimul de înălțime s-a propus de H max = 6 niveluri (S+P+4), realizate în propunere: S+P+4;

POT max = 35%, CUT max = 1,5,

Spații verzi min.20% pentru suprafețe plantate, spații de joacă/agrement sport în completare - total 30%, restul de 35% platforme parcaje și circulații, platformă gospodărească, retrageri în caz de clădiri noi: respectarea aliniamentului pe str. Ștefan cel Mare min. 5,00 m față de limitele laterale sau posterioare.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din str. Ștefan cel Mare pe o alee carosabilă cu 2 benzi de circulație și trotuar, cu locuri de parcare cu folosință publică și privată, prevăzute de-a lungul acesteia până la gangul ce face trecerea către parcare privată propusă în sud-estul clădirii existente pentru utilizatorii acesteia (apartamentele de locuit propuse, birouri și servicii).

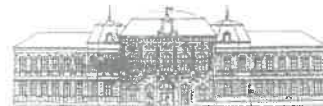
Echipare tehnico-edilitară: zona este echipată cu rețele edilitare la care construcția existentă este branșată

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU – Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice
de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL**, cu domiciliul/sediul *2)) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ion Corvin, nr.5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.13483/319 din 02.07.2020 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. **06/31.07.2020.**, care a avizat propunerea de extindere pe verticală cu un etaj integral în locul exinderii parter propuse,

având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 16.11.2020. se emite

AVIZ FAVORABIL
Nr.12/16.11.2020.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj. generat de imobilele *4) teren intravilan format din 3 loturi înscrise: primul în C.F.E.Turda nr.54280 cu nr. cad.el.54280 (5721mp) cu o clădire(C4) P+3 dotată cu un gang de trecere pietonal și rutier, al doilea în C.F.E.Turda nr.53169 vechi C.F.Turda nr.11821 cu vechi nr.top 7304/1/1/1/2 (1105mp) și al treilea în C.F.E.Turda nr.54334 vechi C.F.Turda nr.13568 cu vechi nr.top 7304/1/1/1/3-7304/5/1/2 (386mp) proprietate privată a SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL cu titlu de drept cumpărare, cu notarea dreptului de servitute de trecere în favoarea imobilului dominant din C.F.E.Turda nr.50468 pentru acces pietonal și auto pe întreaga suprafață a loturilor 2 și 3 și cu precizarea privind lotul 1 referitor la servitutea de trecere pietonal și auto numai asupra imobilului gang de acces parte de construcție a clădirii A1.4-C4,

Inițiator: persoană juridică, **SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL**

Proiectant: S.C. VABON S.R.L., mun. Carei, str. Oborului, nr.13, jud. Satu Mare

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vandici Viana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: UTR I3, cartierul Zona Industrială, cu vecinătăți:

la nord – str. Ștefan cel Mare

la est – clădire cu foste birouri Holcim, acum panificație fără proprietar identificat în proiect;

la vest – bloc de locuit P+3 și intrândul din str.Ștefan cel Mare la FRE Turda

la sud – SC ACSA SA

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : .U.T.R.: I3; **localizare:** cartierul zona industrială **delimitări:** Râul Arieș, str.Ștefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuințelor din str.Fabricilor; **funcțiunea dominantă:** activități industriale; **funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristici fond construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră; **elemente protejate:** sit arheologic parțial, Râul Arieș; **reglementări propuse-permisiuni:** 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.D.; 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.D. 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.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U.: **Funcțiune dominantă: Se propune schimbarea funcțiunii dominante din activități industriale în funcțiune mixtă: locuire permanentă, birouri și servicii, funcțiuni complementare: amenajări tehnico-edilitare, parcaje, platforme carosabile și drumuri, zone verzi, locuri de joacă, funcțiuni interzise: Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă.**

Regim de construire: corpuri izolate în sistem deschis, clădirea S+P+3 existentă pe amplasament se va etaja cu un nivel integral (S+P+4)

Regimul de înălțime propus: H max = 6 niveluri: (S+P+4)

Retrageri: - Amplasament pe parcelă în caz de clădiri noi:

- respectarea aliniamentului pe str. Ștefan cel Mare;
- retragere min 5,00 m față de limite laterale sau posterioare

- POT max = 35% ; CUT max = 1,5.
- spații verzi min. 20% pentru suprafețe plantate, spații de joacă/agrement sport în completare - total 30%, restul de 35% platforme parcaje și circulații, platformă gospodărească.
- spațiile verzi și de joacă pentru copii vor fi amenajate pe amplasamentul nordic spre str. Ștefan cel Mare

Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din str. Ștefan cel Mare pe o alee carosabilă cu 2 benzi de circulație și trotuar, cu locuri de parcare cu folosință publică și privată, prevăzute de-a lungul acesteia până la gangul ce face trecerea către parcare privată propusă în sud-estul clădirii existente pentru utilizatorii acesteia (*apartamentele de locuit propuse, birouri și servicii*).

- Locurile de parcare propuse vor fi în nr. de minim 30.
- Echipare tehnico-edilitară: zona este echipată cu rețele edilitare la care construcția existentă este branșată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.11.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj..

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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**), 14.12.

Claudiu SALANȚĂ

INTOCMIT- S.U. A.T.,

Soran CHEVEREȘAN - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U.

16,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 25933 ELIBERAT 02.06.2020

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 30574 ELIBERAT 02.07.2020

*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.

RAPORT

privind

PUZ/RLU – Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică: teren intravilan format din 3 loturi* înscrise: primul în C.F.E.Turda nr.54280 cu nr. **cad.el.54280** (5721mp) cu o clădire(C4) P+3 dotată cu un gang de trecere pietonal și rutier, al doilea în C.F.E.Turda nr.53169 vechi C.F.Turda nr.11821 cu **vechi nr.top 7304/1/1/1/2** (1105mp) și al treilea în C.F.E.Turda nr.54334 vechi C.F.Turda nr.13568 cu **vechi nr.top 7304/1/1/1/3-7304/5/1/2** (386mp) proprietate privată a SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL cu titlu de drept cumpărare, cu notarea dreptului de servitute de trecere în favoarea imobilului dominant din C.F.E.Turda nr.50468 pentru acces pietonal și auto pe întreaga suprafață a loturilor 2 și 3 și cu precizarea privind lotul 1 referitor la servitutea de trecere pietonal și auto numai asupra imobilului gang de acces parte de construcție a clădirii A1.4-C4.

amplasamentul – cartierul Zona Industrială, cu vecinătăți:

la nord – str. Ștefan cel Mare

la est – clădire cu foste birouri Holcim, acum panificație fără proprietar identificat în proiect;

la vest – bloc de locuit P+3 și intrândul din str.Ștefan cel Mare la FRE Turda

la sud – SC ACSA SA

PROIECTANT: S.C. VABON S.R.L., mun. Carei, str. Oborului, nr.13, jud. Satu Mare, spec. drept de semnătură RUR:
arh. Vandici Viana

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda : .U.T.R.: I3; **localizare:** cartierul zona industrială **delimitări:** Râul Arieș, str.Ștefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuințelor din str.Fabricilor; **funcțiunea dominantă:** activități industriale; **funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristici fond construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră; **elemente protejate:** sit arheologic parțial, Râul Arieș; **reglementări propuse-permisiuni:** 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.D.; 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.D. 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.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: Se propune schimbarea funcțiunii dominante din activități industriale în funcțiune mixtă: locuire permanentă, birouri și servicii, **funcțiuni complementare:** amenajări tehnico-edilitare, parcaje, platforme carosabile și drumuri, zone verzi, locuri de joacă, **funcțiuni interzise:** Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă.: Regimul de înălțime s-a propus de H max = 6 niveluri (S+P+4), realizate în propunere: S+P+4;

POT max = 35%,

CUT max = 1,5,

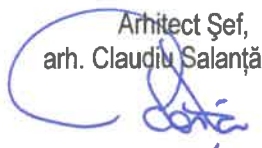
Spații verzi min.20% pentru suprafețe plantate, spații de joacă/agrement sport în completare - total 30%, restul de 35% platforme parcaje și circulații, platformă gospodărească, retrageri în caz de clădiri noi: respectarea aliniamentului pe str. Ștefan cel Mare min. 5,00 m față de limitele laterale sau posterioare.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din str. Ștefan cel Mare pe o alee carosabilă cu 2 benzi de circulație și trotuar, cu locuri de parcare cu folosință publică și privată, prevăzute de-a lungul acesteia până la gangul ce face trecerea către parcare privată propusă în sud-estul clădirii existente pentru utilizatorii acesteia (apartamentele de locuit propuse, birouri și servicii).

Echipare tehnico-edilitară: zona este echipată cu rețele edilitare la care construcția existentă este branșată

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj, și cu următorii indici urbanistici: H max = 6 niveluri (S+P+4), realizate în propunere: S+P+4; P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 1,20; *spații verzi min. 20% cu spații de joacă/agrement sport în completare – total 30%*, restul de 35% platforme parcaje și circulații, platformă gospodărească, retrageri în caz de clădiri noi: respectarea aliniamentului pe str. Ștefan cel Mare min. 5,00 m față de limitele laterale sau posterioare.

Arhitect Șef,
arh. Claudiu Salanță



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂĂ



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

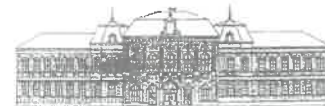


Întocmit -2ex.,
arh. Chevereșan Soran





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



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. 13483/319/M din 14.12.2020.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: PUZ/RLU Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., 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: Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

Nr. înregistrare : 4270/319/M din 14.12.2020.

Amplasament: UTR I3, cartierul Zona Industrială.

Beneficiar: persoană juridică, **SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL**

Proiectant : S.C. VABON S.R.L., mun. Carei, str. Oborului, nr.13, jud. Satu Mare, spec.cu drept de semnătură RUR - arh. Vandici Viana

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. 06/31.07.2020, 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 21.10.2020.

Data de începere anunț pe site: 21.10.2020.

Perioada de consultare: 21.10.2020 – 14.11.2020.

Răspuns la eventuale sesizări: 16.11.2020 – 18.11.2020

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

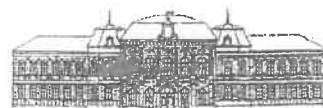
Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. - Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere pe verticală cu un etaj integral, amenajare loc de joacă și parcare, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj

ARHITECT ȘEF,
Arh. Claudiu SALANȚĂ

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

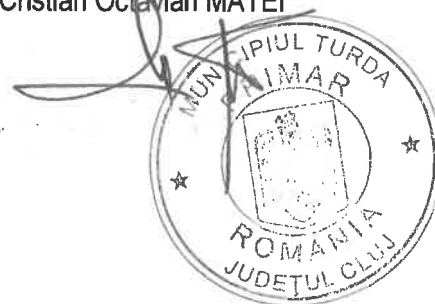
F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ion Corvin, nr.5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.11105/138 din 2.06.2020,

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. 6 din 31.07.2020.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal/Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **Schimbare destinație din clădiri industriale și edilitare în clădiri de birouri, apartamente și servicii cu extindere la parter, amenajare locde joacă și parcare**, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare f.n., jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 31.07.2020.,

generat de imobilele *4) **teren intravilan format din 3 loturi** înscrise: primul în C.F.E.Turda nr.54280 cu nr. cad.el.54280(5721mp) cu o clădire(C4) P+3 dotată cu un gang de trecere pietonal și rutier, al doilea în C.F.E.Turda nr.53169 vechi C.F.Turda nr.11821 cu vechi nr.top7304/1/1/1/2 (1105mp) și al treilea în C.F.E.Turda nr.54334 vechi C.F.Turda nr.13568 cu vechi nr.top7304/1/1/1/3-7304/5/1/2 (386mp) proprietate privată a SC BASARABIA IMPORT EXPORT SRL cu titlu de drept cumpărare, cu notarea dreptului de servitute de trecere în favoarea imobilului dominant din C.F.E.Turda nr.50468 pentru acces pietonal și auto pe întreaga suprafață a loturilor 2 și 3 și cu precizarea privind lotul 1 referitor la servitutea de trecere pietonal și auto numai asupra imobilului gang de acces parte de construcție a clădirii A1.4-C4, 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 – str. Ștefan cel Mare
- la est – clădire cu foste birouri Holcim, acum panificație fără proprietar identificat în proiect;
- la vest – bloc de locuit P+3 și intrândul din str.Ștefan cel Mare la FRE Turda
- la sud – SC ACSA SA

S teren studiată și reglementată prin P.U.Z. = 6223mp.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R. I3. **localizare:** cartierul zona industrială **delimitări:** Râul Arieș, str.Ștefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuințelor din str.Fabricilor; **funcțiunea dominantă:** activități industriale; **funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristici fond construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră; **elemente protejate:** sit arheologic parțial, Râul Arieș; **reglementări propuse-permisiuni:** 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.D.; se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitar;

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.D. 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.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Propunerile P.U.Z.: Se propune schimbarea funcțiunii dominante de activități industriale în locuire permanentă, birouri și servicii. Clădiri existente cu gang de traversare pentru care s-a notat dreptul de servitute de trecere în favoarea ACSA SA, i s-a propus o extindere către nord la nivelul parterului și spre blocul de locuit existent. Din cele două parcaje propuse la nord și la sud de clădirea proprie, parcarele dinspre intrare a fost propusă adiacent blocului de locuințe colective existent la vest. Spațiile verzi și de joacă pentru copii se amenajează și ele lângă parcarile propuse.

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

- regim de înălțime: - maxim 6 niveluri (S+P+4)
- P.O.T. max.= 35%
- C.U.T. max.= 1,5
- spații verzi min.20% pentru suprafețe plantate, spații de joacă/agrement sport în completare, total 30%, restul de 35% platforme parcaje și circulații
- Amplasament pe parcelă în caz de clădiri noi:
 - respectarea alinamentului pe str.Ștefan cel Mare;
 - retragere min 5,00 m față de limite laterale sau posterioare.

4. Dotările de interes public necesare: spațiile verzi amenajate și parcaje publice în dreptul FRE și bloc existent.

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare aferente locuirii și serviciilor, excluzând vehicule grele, excepție autoutilitarele în caz de urgență.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr.428 /28.10.2019.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: notificare vecinilor direcți pentru faza propuneri PUZ.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z.:

- renunțarea la extindere pe orizontală, în schimbul extinderii pe verticală cu un nivel pe întregul contur.
- spațiile verzi și de joacă pentru copii să fie mutate pe amplasamentul nordic în care există și blocul de locuințe, aici realizând doar câteva parcaje(5-6 buc) pentru deservire public FRE și acest bloc existent. La sud de clădirea P+3 în proprietate se vor amenaja parcajele pentru apartamentele de locuit propuse, birouri și servicii.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 428/28.10.2019., emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 16,0 lei, conform chitanței nr. _____ din _____

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

Arhitect-șef, OSIO
Claudiu SALANȚĂ

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

INTOCMIT-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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54280 Turda

Nr. cerere 17954
Zona 13
Luna 06
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Stefan Cel Mare, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54280	5.721	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	54280-C2	Loc. Turda, Str Stefan Cel Mare, Jud. Cluj	S. construită la sol:130 mp; GRUP SOCIAL CENTRAL prevăzut cu P+3 cu Sc=518,8 mp, compus din:
A1.3	54280-C3	Loc. Turda, Str Stefan Cel Mare, Jud. Cluj	S. construită la sol:114 mp; GRUP SOCIAL CENTRAL, compus din: - la parter: 2 birouri, 1 vestiar, 1 punct termic, 1 grup social, 3 holuri și 2 casa scării; - la etaj I - 3 vestiare, 2 spații de depozitare, 2 săli dușuri, 2 grupuri sociale, 4 holuri și 2 casa scării; - la etaj II - 2 vestiare, 2 spații de depozitare, 2 săli dușuri, 2 grupuri sociale, 4 holuri și 2 casa scării; - la etaj III - 14 birouri, 2 arhive, 2 magazine, 5 holuri și 2 casa scării;
A1.4	54280-C4	Loc. Turda, Str Stefan Cel Mare, Jud. Cluj	S. construită la sol:151 mp; CLADIRE CENTRALĂ TELEFONICĂ, la parter compusă din: gang acces, casă portar, registratură, cabină telefonică, 5 birouri, centrală termică, magazie, hol, grup social și 1 birou supană.
A1.5	54280-C5	Loc. Turda, Str Stefan Cel Mare, Jud. Cluj	S. construită la sol:123 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVĂ PERSONAL, compusă din: 3 birouri, 3 holuri, 1 arhivă și 1 grup social.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2282 / 13/02/2012		
Act Notarial nr. 178, din 09/02/2012 emis de ONET ION-ANGHELUS;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
1) SC BASARABIA CONSTRUCT SRL, CIF:2931, Turda str.Macilor nr.8 apart.12		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10647 / 01/06/2011		
Act Notarial nr. 1066, din 31/05/2011 emis de BNP ONET ION-ANGHELUS;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere pentru acces pietonal și auto asupra A1 imobilului de sub A1 - aservit - pe întreaga suprafață a acestora, iar accesul între acestea se va face prin gangul de acces parte din imobilul înscris în cf 54280 A1, 54280 C4 - în favoarea imobilului dominant din cf 50468	A1.4
1) SC ACSA SA		
12164 / 22/06/2011		
Act Administrativ nr. 12164, din 22/06/2011;		
C2	Se menționează ca dreptul de servitute notat sub C1 este numai asupra imobilului gang de acces, parte din construcția clădire centrală telefonică - de sub A4 (C4).	A1.4

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

Referințe

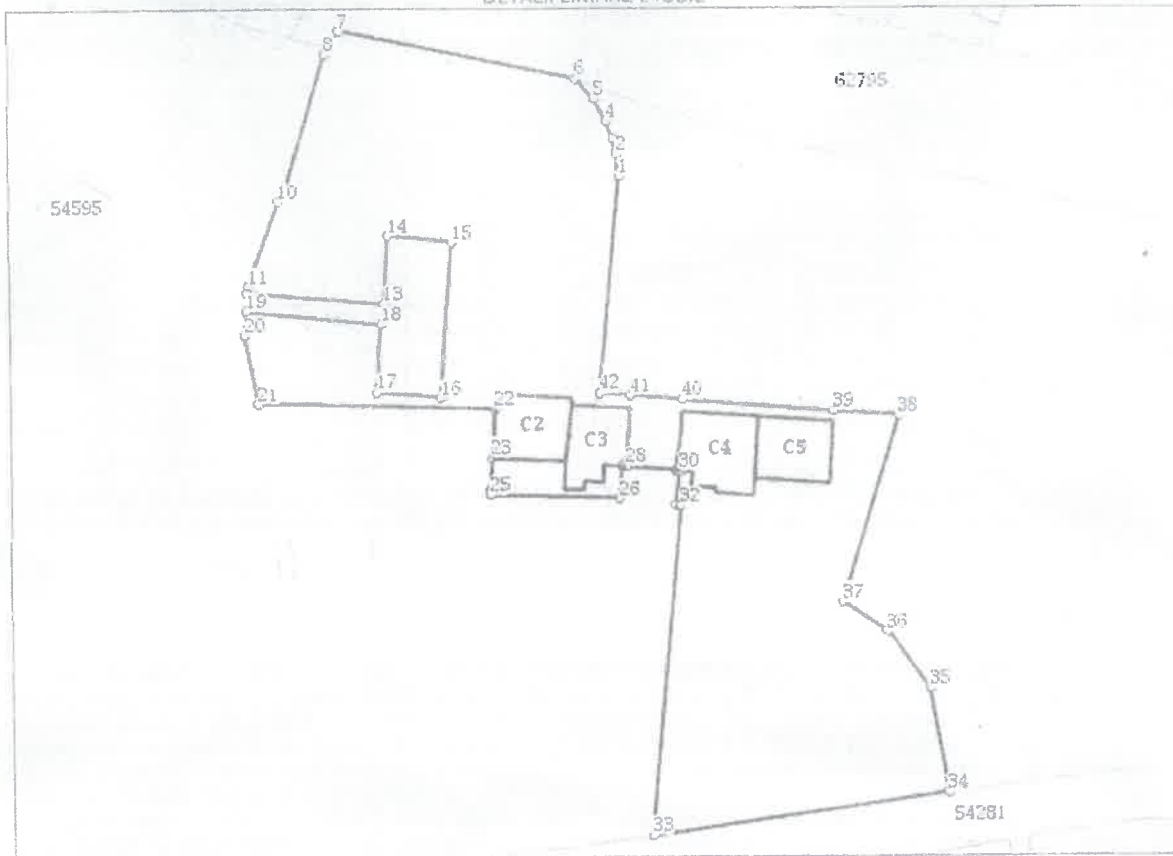
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54280	5.721	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilen	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cărti constructii	DA	5.721	-	-	-	LOT1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	54280-C2	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construită la sol:130 mp; GRUP SOCIAL CENTRAL prevăzut cu P+3 cu Sc=518.8 mp, compus din
A1.3	54280-C3	construcții industriale și edilitare	114	Cu acte	S. construită la sol:114 mp; GRUP SOCIAL CENTRAL, compus din - la parter: 2 birouri, 1 vestiar, 1 punct termic, 1 grup social, 3 holuri și 2 casa scării; - la etaj I - 3 vestiare, 2 spălătoare, 2 săli dușuri, 2 grupuri sociale, 4 holuri și 2 casa scării; - la etaj II - 2 vestiare, 2 spălătoare, 2 săli dușuri, 2 grupuri sociale, 4 holuri și 2 casa scării; - la etaj III - 14 birouri, 2 arhive, 2 magazine, 5 holuri și 2 casa scării;
A1.4	54280-C4	construcții industriale și edilitare	151	Cu acte	S. construită la sol:151 mp; CLADIRE CENTRALĂ TELEFONICĂ, la parter compusă din: gang acces, casă portar, registratură, cabină telefonică, 5 birouri, centrală termică, magazie, hol, grup social și 1 birou supăntă.

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	54280-C5	construcții industriale și edilitare	123	Cu acte	S. construită la sol 123 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVĂ PERSONAL, compusă din: 3 birouri, 3 holuri, 1 arhivă și 1 grup social

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.752	2	3	2.666	3	4	2.936
4	5	4.337	5	6	4.409	6	7	39.652
7	8	4.444	8	9	23.519	9	10	1.832
10	11	14.906	11	12	0.936	12	13	22.216
13	14	11.267	14	15	10.479	15	16	25.736
16	17	10.613	17	18	11.182	18	19	22.005
19	20	3.983	20	21	11.431	21	22	38.528
22	23	7.843	23	24	5.399	24	25	0.674
25	26	21.358	26	27	5.36	27	28	0.513
28	29	8.348	29	30	0.449	30	31	5.598
31	32	0.908	32	33	54.581	33	34	49.252
34	35	17.454	35	36	11.835	36	37	8.768
37	38	31.804	38	39	10.464	39	40	24.861
40	41	8.632	41	42	5.101	42	1	35.747

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/06/2019, 11:25

AL 40 000 000
13/06/2019


PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Informații Publice

11 noiembrie 2020

Rapoarte

[Transparența datelor cu caracter personal](#)

[Registru Unic al Transparenței Intereselor](#)

Legea nr. 544

[Autorități locale](#)

Anunțuri

[Anunțuri colective sau individuale](#)

[Liste de bilanț](#)

[Proiecte POR 2014 - 2020](#)

[Schemă ajutor financiar](#)

[Liste de bunuri imobiliare](#)

[Terenuri agricole de vânzare](#)

[Achiziții publice](#)

[Anunțuri](#)

[Depozitele Primăriei](#)

[Declarații de avere a de interese](#)

[Conturi de bilanț](#)

[Bugetul și execuția bugetară](#)

[Finanțare prin legea 350 / 2006](#)

[Declarații de aderare SNA 2019 - 2020](#)

[Politica în domeniul calității](#)



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRI DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII
CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE
mus. Turda, str. Ștefan Cel Mare nr.2-4, nr. Cad.54280, Județul CLUJ

Inițiator:

S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Turda

Consultare în perioada

21.11.2020 - 14.11.2020

Răspunsul la observații în perioada

16.11.2020 - 18.11.2020

Consultare directă

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie
1918, nr.26, și la Ștefan Cel Mare nr.2-4, nr.33 între orele 9.00-
13.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament

Panou expus la amplasament Ștefan Cel Mare nr.2, mun. Turda, jud. Cluj

Persoane responsabile

cu informarea și consultarea publicului, din cadrul
Primăriei Municipiului Turda

• Șef SUATC, Marian Făncă - cam.24
• consilier arh. Chevișan Soran - cam.23

DOCUMENTE:

- 01_00_ANUNȚ - PANOU MEDIALIZARE_PUZ_SC_BASARABIA_Str Ștefan cel Mare 2-4
- 02_01_PANOU_MEDIALIZARE_PUZ_SC_BASARABIA_Str Ștefan cel Mare 2-4
- 02_Memorie_PUZ_SC_BASARABIA_Str Ștefan cel Mare 2-4
- 08_PUJ_PUZ_SC_BASARABIA_Str Ștefan cel Mare 2-4
- 091 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ_PUZ_SC_BASARABIA_Str Ștefan cel Mare 2-4

Primăria Municipiului Turda

Data anunțului: 21.10.2020

CONSULTARE ASUPRA:

**PROPUNERILOR
PRELIMINARE**

**PLAN URBANISTIC
ZONAL**



Inițiator: S.C.BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L.
Elaborator: S.C.VABON S.R.L.
Vandici Viana

● **PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII** ●

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăria Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, COMPARTIMENTUL URBANISM, telefon: 0264 - 313.160, e-mail contact@primariaturda.ro

în perioada 21.10.2020 - 14.11.2020

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ la sediul Primăriei Turda, în intervalul orarului de funcționare, să solicite informații/clarificări și să transmită observații/sugestii în scris asupra acestora la sediul Primăriei Turda în perioada 21.10.2020 - 14.11.2020.

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe site-ul primăriei și afișa la sediul primăriei în perioada 16.11.2020 - 18.11.2020.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este: Iarh. Cheveresan Soran, arh. Vass Sara, tel: 0264 311103, Fax: 0264 317081, e-mail: primaria@primariaturda.ro, <http://www.primariaturda.ro> - compartiment urbanism, tel: 0264 311103, Fax: 0264 317081, e-mail: primaria@primariaturda.ro



P.U.Z.
Județul Cluj

SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN
CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA
PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE
Loc. Turda, str. Ștefan Cel Mare, nr.cad.54280

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITĂ CADASTRALĂ / TOPOGRAFICĂ/PARCELE
	ACCES AUTO ȘI PIETONAL PARCELĂ
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	DRUMUL ACCES PROPRIETATE PRIVATĂ
	TROTUAR
	CLĂDIRI EXISTENTE NR.CAD.54280
	PARCARE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
	3 - FUNCȚIUNI INDUSTRIALE NEPOLLUANTE
	C12 -
	SPĂȚIU VERDE

INDICI TEHNICI MAXIM PROPUȘI : NR.CAD. 54280

Suprafața teren (mp)	P.O.T	C.U.T
5 721	35,00 %	1,50

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ : NR.CAD. 54280

Zona	Suprafața (mp)	Procent
S. limita de implantare constr.	818,00	14,30%
Terase, platforme dalate	3553,00	62,10%
Zona de spații verzi	1350,00	23,60%
Total suprafața	5 721,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă	Industria și servicii, birouri, apartamente
Retragere aliniament	min. 1,80 m existent
Retragere laterale	min 0,00 existent
Retragere spații	min. 0,50 m - existent
Regim de înălțime	maxim S+P+4E
Nr. de parcuri	min. 30 locuri
Spații verzi	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	35 %
C.U.T.	1,5

Nr.cad.54280

No.	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor
Pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)
18	406799,728	30,747	
19	406799,728	30,747	
20	406799,728	30,747	
21	406799,728	30,747	
22	406799,728	30,747	
23	406799,728	30,747	
24	406799,728	30,747	
25	406799,728	30,747	
26	406799,728	30,747	
27	406799,728	30,747	
28	406799,728	30,747	
29	406799,728	30,747	
30	406799,728	30,747	
31	406799,728	30,747	
32	406799,728	30,747	
33	406799,728	30,747	
34	406799,728	30,747	
35	406799,728	30,747	
36	406799,728	30,747	
37	406799,728	30,747	
38	406799,728	30,747	
39	406799,728	30,747	
40	406799,728	30,747	
41	406799,728	30,747	
42	406799,728	30,747	
43	406799,728	30,747	
44	406799,728	30,747	
45	406799,728	30,747	
46	406799,728	30,747	
47	406799,728	30,747	
48	406799,728	30,747	
49	406799,728	30,747	
50	406799,728	30,747	
51	406799,728	30,747	
52	406799,728	30,747	
53	406799,728	30,747	
54	406799,728	30,747	
55	406799,728	30,747	
56	406799,728	30,747	
57	406799,728	30,747	
58	406799,728	30,747	
59	406799,728	30,747	
60	406799,728	30,747	
61	406799,728	30,747	
62	406799,728	30,747	
63	406799,728	30,747	
64	406799,728	30,747	
65	406799,728	30,747	
66	406799,728	30,747	
67	406799,728	30,747	
68	406799,728	30,747	
69	406799,728	30,747	
70	406799,728	30,747	
71	406799,728	30,747	
72	406799,728	30,747	
73	406799,728	30,747	
74	406799,728	30,747	
75	406799,728	30,747	
76	406799,728	30,747	
77	406799,728	30,747	
78	406799,728	30,747	
79	406799,728	30,747	
80	406799,728	30,747	
81	406799,728	30,747	
82	406799,728	30,747	
83	406799,728	30,747	
84	406799,728	30,747	
85	406799,728	30,747	
86	406799,728	30,747	
87	406799,728	30,747	
88	406799,728	30,747	
89	406799,728	30,747	
90	406799,728	30,747	
91	406799,728	30,747	
92	406799,728	30,747	
93	406799,728	30,747	
94	406799,728	30,747	
95	406799,728	30,747	
96	406799,728	30,747	
97	406799,728	30,747	
98	406799,728	30,747	
99	406799,728	30,747	
100	406799,728	30,747	

Nr.tope. 7304/1/1/2

No.	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor
Pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)
18	406799,728	30,747	
19	406799,728	30,747	
20	406799,728	30,747	
21	406799,728	30,747	
22	406799,728	30,747	
23	406799,728	30,747	
24	406799,728	30,747	
25	406799,728	30,747	
26	406799,728	30,747	
27	406799,728	30,747	
28	406799,728	30,747	
29	406799,728	30,747	
30	406799,728	30,747	
31	406799,728	30,747	
32	406799,728	30,747	
33	406799,728	30,747	
34	406799,728	30,747	
35	406799,728	30,747	
36	406799,728	30,747	
37	406799,728	30,747	
38	406799,728	30,747	
39	406799,728	30,747	
40	406799,728	30,747	
41	406799,728	30,747	
42	406799,728	30,747	
43	406799,728	30,747	
44	406799,728	30,747	
45	406799,728	30,747	
46	406799,728	30,747	
47	406799,728	30,747	
48	406799,728	30,747	
49	406799,728	30,747	
50	406799,728	30,747	
51	406799,728	30,747	
52	406799,728	30,747	
53	406799,728	30,747	
54	406799,728	30,747	
55	406799,728	30,747	
56	406799,728	30,747	
57	406799,728	30,747	
58	406799,728	30,747	
59	406799,728	30,747	
60	406799,728	30,747	
61	406799,728	30,747	
62	406799,728	30,747	
63	406799,728	30,747	
64	406799,728	30,747	
65	406799,728	30,747	
66	406799,728	30,747	
67	406799,728	30,747	
68	406799,728	30,747	
69	406799,728	30,747	
70	406799,728	30,747	
71	406799,728	30,747	
72	406799,728	30,747	
73	406799,728	30,747	
74	406799,728	30,747	
75	406799,728	30,747	
76	406799,728	30,747	
77	406799,728	30,747	
78	406799,728	30,747	
79	406799,728	30,747	
80	406799,728	30,747	
81	406799,728	30,747	
82	406799,728	30,747	
83	406799,728	30,747	
84	406799,728	30,747	
85	406799,728	30,747	
86	406799,728	30,747	
87	406799,728	30,747	
88	406799,728	30,747	
89	406799,728	30,747	
90	406799,728	30,747	
91	406799,728	30,747	
92	406799,728	30,747	
93	406799,728	30,747	
94	406799,728	30,747	
95	406799,728	30,747	
96	406799,728	30,747	
97	406799,728	30,747	
98	406799,728	30,747	
99	406799,728	30,747	
100	406799,728	30,747	

Nr.tope. 7304/1/1/2

No.	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor	Coordonate punct de contor
Pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)
18	406799,728	30,747	
19	406799,728	30,747	
20	406799,728	30,747	
21	406799,728	30,747	
22	406799,728	30,747	
23	406799,728	30,747	
24	406799,728	30,747	
25	406799,728	30,747	
26	406799,728	30,747	
27	406799,728	30,747	
28	406799,728	30,747	
29	406799,728	30,747	
30	406799,728	30,747	
31	406799,728	30,747	
32	406799,728	30,747	
33	406799,728	30,747	
34	406799,728	30,747	
35	406799,728	30,747	
36	406799,728	30,747	
37	406799,728	30,747	
38	406799,728	30,747	
39	406799,728	30,747	
40	406799,728	30,747	
41	406799,728	30,747	
42	406799,728	30,747	
43	406799,728	30,747	
44	406799,728	30,747	
45	406799,728	30,747	
46	406799,728	30,747	
47	406799,728	30,747	
48	406799,728	30,747	
49	406799,728	30,747	
50	406799,728	30,747	
51	406799,728	30,747	
52	406799,728	30,747	
53	406799,728	30,747	
54	406799,728	30,747	
55	406799,728	30,747	
56	406799,728	30,747	
57	406799,728	30,747	
58	406799,728	30,747	
59	406799,728	30,747	
60	406799,728	30,747	
61	406799,728	30,747	
62	406799,728	30,747	
63	406799,728	30,747	
64	406799,728	30,747	
65	406799,728	30,747	
66	406799,728	30,747	
67	406799,728	30,747	
68	406799,728	30,747	
69	406799,728	30,747	
70	406799,728	30,747	
71	406799,728	30,747	
72	406799,728	30,747	
73	406799,728	30,747	
74	406799,728	30,747	
75	406799,728	30,747	
76	406799,728	30,747	
77	406799,728	30,747	
78	406799,728	30,747	
79	406799,728	30,747	
80	406799,728	30,747	
81	406799,728	30,747	
82	406799,728	30,747	
83	406799,728	30,747	
84	406799,728	30,747	
85	406799,728	30,747	
86	406799,728	30,747	
87	406799,728	30,747	
88	406799,728	30,747	
89	406799,728	30,747	
90	406799,728	30,747	
91	406799,728	30,747	
92	406799,728	30,747	
93	406799,728	30,747	
94	406799,728	30,747	
95	406799,728	30,747	
96	406799,728	30,747	
97	406799,728	30,747	
98	406799,728	30,747	
99	406799,728	30,747	
100	406799,728	30,747	

Scara: 1:500

Proiectat: arh.Vandici Viana

Elaborat: OCT.2019

Data listării: 30.11.2020

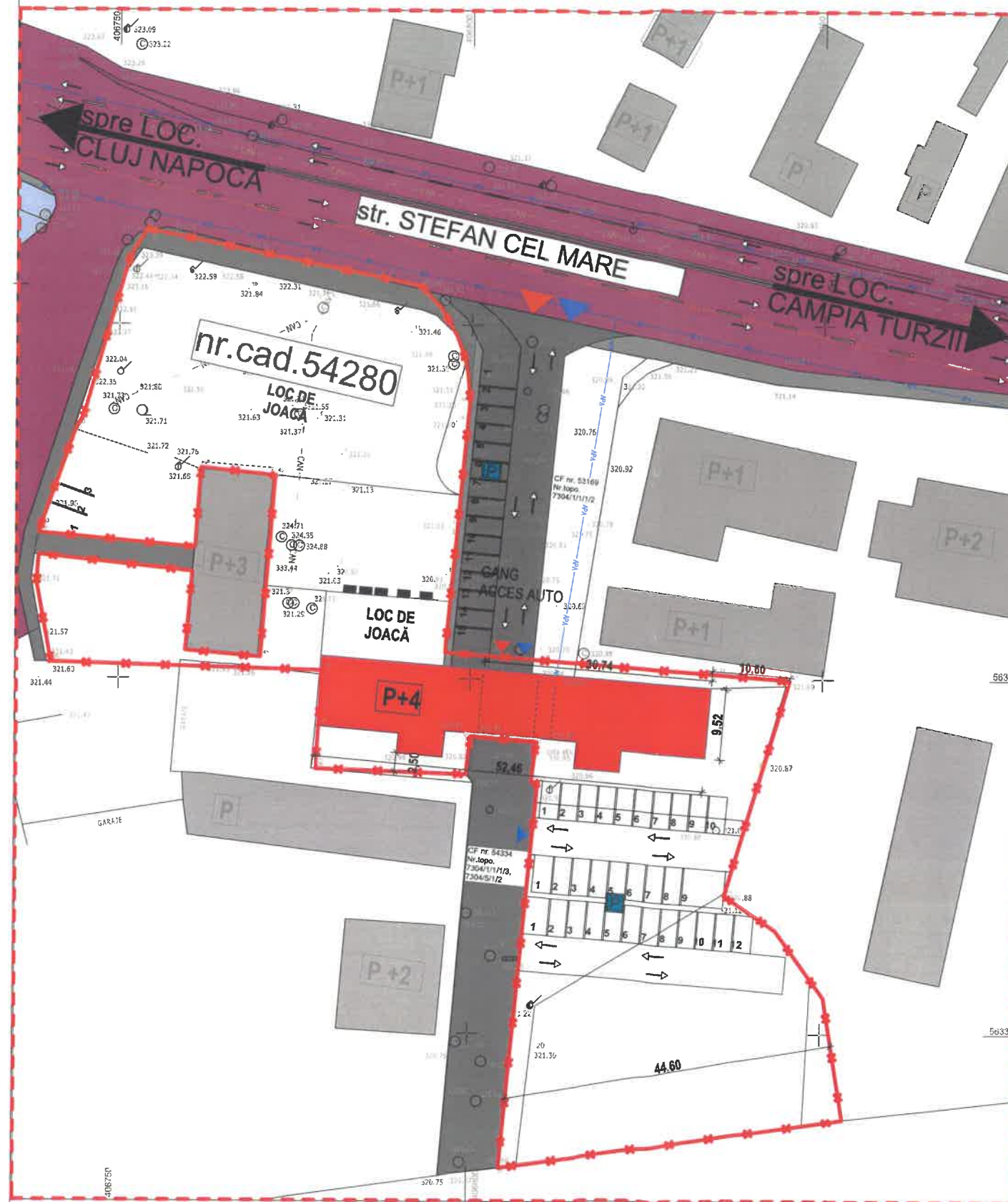
Desenat: arh.Vandici Viana



Loc. Turda, str. Ștefan Cel Mare, nr.cad.54280

LEGENDĂ

	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE/PARCELE
	ACCES AUTO ȘI PIETONAL PARCELA
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	DRUM ACCES PROPRIETATE PRIVATĂ
	TROTUAR
	CLĂDIRI EXISTENTE NR.CAD.54280
	PARKARE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	REȚEA ELECTRICĂ
	REȚEA CANALIZARE
	CANALIZARE PLUVIALĂ
	ALIMENTARE CU APĂ
	RAUL ARIEȘ



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza nr. / Data	
		Mon.Caraș, str. Dobroai, nr.13, Județul Ialomi Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com CUI 4962111		Beneficiar: S.C.BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. prin Jișa Aurelian	Proiect nr. 126 / 201
Self proiect:	arh.Vandici Viana	Scara: 1:500		Titlu proiect: Schimbare destinație din clădire industrială și adăugare în clădirea de birouri, apartamente și servicii cu extindere la parter, amenajare loc de joacă și parcare Jud.Cluj/ Loc.Turda, nr.cad.54280	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: OCT.2019		Titlu plansa:	Plansa nr. U04
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii: 20.11.2020		REGLEMENTĂRI EDILITARE	