

DATA...34/20.01.2024
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 Marius SÂRBU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială (P+M), anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19

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

Luând în dezbateră P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.16123/218/U din 7.12.2020.;

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, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.a 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.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială (P+M), anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.10/12.10.2020. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.16123/218/M/16.11.2020. cu următorii indici urbanistici: Hmax. propus 2 niveluri (casă P+M, garaj S+P), P.O.T. propus=13,07%, C.U.T. propus=0,5; restul spații verzi – grădină, din care alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească 20,84%.

Art.2. Se stabilește durata de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu până la aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Turda.

Art.3. 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: aprobare P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto(S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str.Ion Creangă nr.19

DATE GENERALE :

situația juridică: teritoriu intravilan, C.F.E.Turda nr. 55227, nr.cad.el. 55227(1.185,00 mp) proprietatea lor Cozma Gligor si soția Alexandra Mariana cu titlu de drept cumpărare cotă 1/1

amplasamentul – este situat în afara zonei protejate a **Ansamblului urban sec.XVIII-XIX clasat ca monument istoric**, la est de centrul vechi, pe versantul dealului sub cimitir, lotul cu suprafața neregulată este înconjurat din toate părțile de alte parcele cu case, accesibil din fundătura publică de pe str.Ion Creangă formată între nr.17 și 23, pentru intrarea la nr.19 și 21, lotul prezent având o cale proprietate cu lățime de 3,3m pe lungime de peste 17,0m după care se lărgiște către lotul propriu zis la peste 10,0m, delimitat de proprietăți particulare la nord – casa nr.21, la est fundătura str.Ion Creangă, la sud casele cu nr.17, 15 și 13 din str.Ion Creangă, la vest case de la 53 la 57A de pe str.Gheorghe Lazăr; construcții existente – casă veche de peste 100ani.

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în UTR LM2 completat cu H.C.L.M.T. nr.75/2016 și #H.C.L.M.T. nr.383/2017 care se referă la arealul **Ansamblului urban sec.XVIII-XIX clasat ca monument istoric**. **LOCALIZARE:** CARTIERUL BĂI SĂRATE ȘI LIMITA SUD-EST CENTRU, zonă în care intră clădirile **CATEGORIA V:** clădiri situate pe fronturile străzilor ce delimitează aria protejată "ansamblu urban de secol XVIII-XIX" (corp A) ; **localizare:** extinderea zonei protejate "ansamblu urban de secol XVIII- XIX; **delimitări:** str. I.Moldovan, str. Gh. Lazăr, limita de proprietate a terenului bisericii ortodoxe, pâraul Copăcenii, str. Aurel Vlaicu, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. N.Vlăduțiu, și cu limita sud-estică a ansamblului urban sec.XVIII-XIX delimitată de str.Gh.Lazăr frontul estic, str.Gelu frontul estic, pâraul Racilor între str.Gelu și p-ța 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic; **funcțiunea dominantă:** locuințe individuale de tip urban; **funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit; **disponibilități de teren:** teren foarte dens construit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, P+1, P+2, stare bună, mediocră și rea

ELEMENTE PROTEJATE:

MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

COD

ZONA DE PROTECȚIE

fosta biserică greco-catolică

propunere

parcela bisericii și cele adiacente

biserica ortodoxă

propunere

parcela bisericii și cele adiacente

ansamblul urban sec.XVIII-XIX clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 partea sud-estică delimitată de: str.Gh.Lazăr front estic, str. Gelu front estic, pâraul Racilor între str.Gelu - p-ța 1 Decembrie 1918, fund de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic;

REGLEMENTĂRI PROPUSE-PERMIȘIUNI: se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; se pot autoriza locuințe individuale cu puține niveluri, iar în interiorul parcelelor grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D. având ca obiect reparcelarea zonei prin fuziunea loturilor de dimensiuni mici, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale; **RESTRIȚII:** U.T.R.apartine zonei protejate cu valoare ambientală; se vor respecta aliniamentele străzilor și parcelarul; construcțiile de pe parcelele adiacente bisericii monument se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; toate construcțiile noi din interiorul parcelelor se vor autoriza numai pe baza de P.U.D. pentru cvartal(spatiu dintre strazi) respectiv se instituie zona de protecție a pâraului Copăcenii pe o fâșie de 15m. **INDICI DE CONTROL:** H max.= 3 niveluri; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 0,5

- pe limita ansamblului urban: Hmin=2niveluri, Hmax.=4niveluri; P.O.T.max.=70%; C.U.T.max.=2

PREVEDERI P.U.D.: Se propune reamplasarea unei construcții prin demolarea casei existente și construirea unei case familiale P+M, în municipiul Turda, str.Ion Creangă nr.19. Față de amplasamentul inițial la limita superioară a lotului în pantă și orientat spre oraș, s-a ales centrul parcelei pentru a prinde lumină din toate părțile. Accesul și racordarea la utilități tehnico-edilitare se păstrează de la vechea construcție din fundătura str. Ion Creangă existent între nr.17 și 23, adaptate noului amplasament.

Indicatori urbanistici: regim de înălțime: 2 niveluri – casa P+M, garajul S+P; POT = 13,07%; CUT = 0,5.

PROPUNERE: se propune **avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto(S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str.Ion Creangă nr.19.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

RAPORT

privind

P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr.19

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială(P+M), anexă garaj auto(S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr.19

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu intravilan, **C.F.E. 55227-Turda**, cu S= 1.185,00 mp, proprietatea privată a lui COZMA GLIGOR si soția ALEXANDRA MARIANA cu titlu de drept cumpărare cotă 1/1, construcții existente – casă veche de peste 100ani.

amplasamentul – la est de centrul vechi, pe versantul dealului sub cimitir, lotul cu suprafața neregulată este înconjurat din toate părțile de alte parcele cu case, accesibil din fundătura publică de pe str.Ion Creangă formată între nr.17 și 23, pentru intrarea la nr.19 și 21, lotul prezent având o cale proprietate cu lățime de 3,3m pe lungime de peste 17,0m după care se lărgeste către lotul propriu zis la peste 10,0m, delimitat deproprietăți particulare la nord – casa nr.21, la est fundătura str.Ion Creangă, la sud casele cu nr.17, 15 și 13 din str.Ion Creangă, la vest case de la 53 la 57A de pe str.Gheorghe Lazăr.

PROIECTANT: S.C.DARHCAD PROIECT S.R.L.Turda, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Dumitriu

PREVEDERI P.U.G./R.L.U.Turda: UTR LM2 completat cu H.C.L.M.T. nr.75/2016 și #H.C.L.M.T. nr.383/2017: LOCALIZARE: CARTIERUL BĂI SĂRATE ȘI LIMITA SUD-EST CENTRU, zonă în care intră clădirile **CATEGORIA V:** clădiri situate pe fronturile străzilor ce delimitează aria protejată "*ansamblu urban de secol XVIII-XIX*" (corp A) ; **localizare:** extinderea zonei protejate "*ansamblu urban de secol XVIII- XIX*"; **delimitări:** str. I.Moldovan, str. Gh. Lazăr, limita de proprietate a terenului bisericii ortodoxe, pâraul Copăcenii, str. Aurel Vlaicu, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. N.Vlăduțiu, și **cu limita sud-estică a ansamblului urban sec.XVIII-XIX delimitată de str.Gh.Lazăr frontul estic, str.Gelu frontul estic, pâraul Racilor între str.Gelu și p-ța 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic; funcțiunea dominantă:** locuințe individuale de tip urban ; **funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit ; **disponibilități de teren:** teren foarte dens construit ; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, P+1, P+2, stare bună, mediocră și rea

ELEMENTE PROTEJATE:

MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ	COD	ZONA DE PROTECȚIE
FOSTA BISERICĂ GRECO-CATOLICĂ	PROPUNERE	PARCELA BISERICII ȘI CELE ADIACENTE
BISERICA ORTODOXĂ	PROPUNERE	PARCELA BISERICII ȘI CELE ADIACENTE

ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 partea sud-estică delimitată de : str. Gh.Lazăr frontul estic, str.Gelu frontul estic, pâraul Racilor între str.Gelu și p-ța 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic;

REGLEMENTĂRI PROPUSE - PERMISIUNI: se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; se pot autoriza locuințe individuale cu puține niveluri, iar în interiorul parcelelor grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D. având ca obiect reparcelarea zonei prin fuziunea loturilor de dimensiuni mici, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale.

- **pe limita ansamblului urban sec.XVIII-XIX:** se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și înlocuirea construcțiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț **nepoluant**, dotări de alimentație publică, servicii **nepoluante**; **#** reparațiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheaburilor și burlanelor, dacă nu modifică volumetria și dimensiunile la clădirile corp A de pe front care nu sunt clasate sau propuse spre clasare se pot executa fără proiect avizat de D.J.P.C.N.și fără autorizație de construire, cu condiția materialului impus pentru învelitoare din **țiglă ceramică** și unde e cazul de **tablă fălțuită plană**, și în conformitate cu

„îndrumarul practic de restaurare, conservare, reabilitare și întreținerea clădirilor monument istoric” aprobat prin H.C.L.M.T.nr.75/2016. #

RESTRICȚII: U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; se vor respecta aliniamentele străzilor și parcelarul; construcțiile de pe parcelele adiacente bisericii monument se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I; toate construcțiile noi din interiorul parcelelor se vor autoriza numai pe baza de P.U.D. pentru cvartal (spațiul dintre strazi) respectiv se instituie zona de protecție a pâraului Copăceni pe o fâșie de 15m.

- **pe limita ansamblului urban sec. XVIII-XIX : funcțiuni interzise:** servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activități cu fluxuri mari de vehicule. excepție aprovizionare comerț și piața agro-alimentară, transport local / turistic; construcțiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; traseul străzii și parcelarul vor fi menținute sau sugerate în aliniament și în expresia fațadelor; este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; amplasarea de construcții în parcelele existente va fi autorizată numai în baza P.U.Z. sau P.U.D, elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N.; orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică; se va respecta regulamentul pentru Z.P. cu valoare arheologică.

INDICI DE CONTROL: H max.= 3 niveluri; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 0,5

pe limita ansamblului urban: Hmin=2niveluri, Hmax.=4niveluri; P.O.T.max.=70%; C.U.T.max.=2

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune **reamplasarea unei construcții prin demolarea celei existente și construirea unei case familiale P+M**, în municipiul Turda, str. Ion Creangă nr.19. Față de amplasamentul inițial la limita superioară a lotului în pantă și orientat spre oraș s-a ales locul central al parcelei pentru a prinde lumină din toate părțile.

Distanțe față de vecinătăți:

- la est – 2m față de limita de proprietate
- la nord – 4,16m față de limita de proprietate
- la vest – 0,60m cu colțul garajului S+P față de limita de proprietate
- la sud – 34,50m casa, bazinul vidanjabil la 10,73m față de limita de proprietate.

Accesul și racordarea la utilități tehnico-edilitare se păstrează de la vechea construcție din fundătura str. Ion Creangă existent între nr.17 și 23, adaptate noului amplasament.

Indicatori urbanistici: regim de înălțime: 2 niveluri – casa P+M, garajul S+P; POT = 13,07%; CUT = 0,5.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr.19 cu următorii indici urbanistici: Hmax 2 niveluri, P.O.T. propus= 13,07%, C.U.T.propus=0,5; restul spații verzi – grădină, din care alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească 20,84%.

Arhitect Șef, 1001
arh. Claudiu SALANȚĂ

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

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

Intocmit -2ex.,
arh. Soran Chevereșan



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.21046/291/M din 16.11.2020.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației

P.U.D. Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P)
și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19

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.D.** aferent la documentația : **P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19**

Nr. înregistrare: 21046/291/M din 10.08.2020.

Amplasament: intravilan, str.Ion Creangă, mun.Turda

Beneficiar :) COZMA GLIGOR si soția ALEXANDRA MARIANA din Turda

Proiectant : DARHCAD PROIECT S.R.L.Turda, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Dumitriu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

s-a trimis materialul documentației de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, după care s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda.

Data de începere anunț pe site: 15.10.2020.

Perioada de consultare: 15.10.2020. – 10.11.2020.

Răspuns la eventuale sesizări: 11.11.2020. – 13.11.2020.

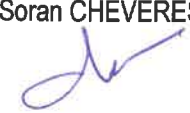
Formele de consultare:

- 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 PUD – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.D. - Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19.**

ARHITECT ȘEF, 
Arh.Claudiu SALANȚĂ

INTOCMIT,
arh.Soran CHEVEREȘAN 



Acasă

Primăria Turda

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Contact

Căută

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Informații Publice

15 octombrie 2020

Raporte

Transparența datelor cu caracter personal

Registru Unic al Transparenței Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 – 2020

Schemă ajutor minimis

Licitații bunuri imobile

Terenuri agricole de vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declarații de avere și de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție bugetară

Finanțare prin legea 350 / 2005

Declarația de aderare SNA 2016 – 2020

Politica în domeniul calității



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**PUD DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA , CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA-P+M, ANEXA GARAJ AUTO (S+P),
IMPREJMUIRE TEREN**

mun. Turda, str. Ion Creangă nr.16, Jud. Cluj

Inițiator:

COZMA GLIGOR și COZMA ALEXANDRA
Turda, str. Ion Măkiovan nr 12, Jud. Cluj

Consultare în perioada:

15.10.2020 – 10.11.2020

Răspunsul la observații în perioada:

11.11.2020 – 13.11.2020

Consultare directă:

Documentație PUD expusă la Primăria Municipiului Turda, P-la 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unio, p-la 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 9.00-13.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament str. Ion Creangă nr.16, mun. Turda, Jud. Cluj

Persoane responsabile

cu informarea și consultarea publicului, din cadrul
Primăriei Municipiului Turda:

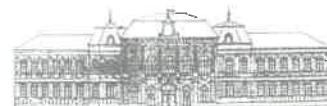
• Șef SUATC, Marin Fântână – cam.24
• consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

DOCUMENTE:

- 1 01 ANUNT_MEDIATIZARE
- 2 02 PANOU_MEDIATIZARE
- 3 MEMORIU- PUD_Cozma_Creanga_19
- 4 U 00 INCADRARE ZONA – PUD_Cozma_Creanga_19
- 5 U 01 SITUATIA EXISTENTA – PUD_Cozma_Creanga_19
- 6 U 02 REGLEMENTARI URBANISTICE – PUD_Cozma_Creanga_19
- 7 U 03 REGLEMENTARI EDILITARE – PUD_Cozma_Creanga_19
- 8 U 04 PROPRIETATEA TERENURILOR – PUD_Cozma_Creanga_19
- 9 ILUSTRARE URBANISTICA-1- PUD_Cozma_Creanga_19
- 10 ILUSTRARE URBANISTICA-2- PUD_Cozma_Creanga_19
- 11 ILUSTRARE URBANISTICA-3- PUD_Cozma_Creanga_19
- 12 ILUSTRARE URBANISTICA-4- PUD_Cozma_Creanga_19
- 13 ILUSTRARE URBANISTICA-5- PUD_Cozma_Creanga_19



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

ANEXA nr. 8

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

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **COZMA GLIGOR și soția ALEXANDRA MARIANA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Ion Moldovan nr 12, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 16123/218 din 10.08.20

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

AVIZ

Nr. 10 din 12.10.2020.

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) Demolare construcție existentă, construire casă unifamilială P+M, anexă garaj auto (S+P) și împrejmuire teren în municipiul Turda str. Ion Creangă nr 19, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.10.2020,

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 55227-Turda, cu S= 1.185,00 mp, proprietatea privată a lui **COZMA GLIGOR și soția ALEXANDRA MARIANA** cu titlu de drept cumpărare cotă 1/1.

Inițiator: **COZMA GLIGOR**

Proiectant: **DARHCAD PROIECT SRL Turda**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **Daniela Dumitriu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 1.185,00 mp situat în municipiul Turda, accesibil la est din str. Ion Creangă, delimitat la nord și sud de case de pe str. Ion Creangă, la vest de case accesibile din str. Gheorghe Șincai.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - U.T.R.: Denumirea U.T.R.: LM2. LOCALIZARE: CARTIERUL BĂI SĂRATE ȘI LIMITA SUD-EST CENTRU, zonă în care intră clădirile CATEGORIA V : CLĂDIRI SITUATE PE FRONTURILE STRĂZILOR CE DELIMITEAZĂ ARIA PROTEJATĂ "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX" (CORP A)

LOCALIZARE: EXTINDEREA ZONEI PROTEJATE "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII- XIX

DELIMITĂRI: STR. MOLDOVAN, STR. GH. LAZĂR, LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI BISERICII ORTODOXE, PÂRĂUL COPĂCENI, STR. AUREL VLAICU, LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELELOR DE PE LATURA ESTICĂ A STR. NICOLAE VLĂDUȚIU, și cu limita sud-estică a ansamblului urban sec.XVIII-XIX delimitată de str.Gh.Lazăr frontul estic, str.Gelu frontul estic, pârâul Racilor între str.Gelu și p-ța 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic;

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP URBAN

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT,

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: TEREN FOARTE DENS CONSTRUIT

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, P+1, P+2, STARE BUNĂ, MEDIOCRĂ ȘI REA

ELEMENTE PROTEJATE:

MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

COD

ZONA DE PROTECȚIE

FOSTA BISERICĂ GRECO-CATOLICĂ

PROPUNERE

PARCELA BISERICII ȘI CELE ADIACENTE

BISERICA ORTODOXĂ

PROPUNERE

PARCELA BISERICII ȘI CELE ADIACENTE

ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 partea sud-estică delimitată de : str. Gh.Lazăr frontul estic, str.Gelu frontul estic, pârâul Racilor între str.Gelu și p-ța 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din p-ța 1 Decembrie 1918 front estic;

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

PERMISIUNI: SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU EXTINDEREA, COMPLETAREA SAU ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE;

SE POT AUTORIZA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PUȚINE NIVELURI, IAR ÎN INTERIORUL PARCELELOR GRUPĂRI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE PE BAZA UNUI P.U.D. AVÂND CA OBIECT REPARCELAREA ZONEI PRIN FUZIUNEA LOTURILOR DE DIMENSIUNI MICI, DOTĂRI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODĂREȘTI CU EXCEPȚIA ADĂPOSTURILOR PENTRU ANIMALE.

- pe limita ansamblului urban sec.XVIII-XIX: SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA ȘI ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE FĂRĂ NICIO VALOARE, MODIFICARE DE FUNCȚIUNI, AMENAJĂRI; SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERȚ NEPOLUANT, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE.

REPARAȚIILE CURENTE PRIVIND LUCRĂRILE DE ÎNLOCUIRE/REPARAȚII/REABILITARE A ÎNVELITORII LA ACOPERIȘURI ȘI A JGHEABURILOR ȘI BURLANELOR, DACĂ NU MODIFICĂ VOLUMETRIA ȘI DIMENSIUNILE LA CLĂDIRILE CORP A DE PE FRONT CARE NU SUNT CLASATE SAU PROPUSE SPRE CLASARE SE POT EXECUTA FĂRĂ PROIECT AVIZAT DE D.J.P.C.N.ȘI FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, CU CONDIȚIA MATERIALULUI IMPUS PENTRU ÎNVELITOARE DIN ȚIGLĂ CERAMICĂ ȘI UNDE E CAZUL DE TABLĂ FĂLȚUITĂ PLANĂ, ȘI ÎN CONFORMITATE CU „ÎNDRUMARUL PRACTIC DE RESTAURARE, CONSERVARE, REABILITARE ȘI ÎNTREȚINEREA CLĂDIRILOR MONUMENT ISTORIC” APROBAT PRIN H.C.L.M.T.NR.75/2016.

RESTRICTII: U.T.R. APARTINE ZONEI PROTEJATE CU VALOARE AMBIENTALĂ; SE VOR RESPECTA ALINIAMENTELE STRĂZILOR ȘI PARCELARUL; CONSTRUCȚIILE DE PE PARCELELE ADIACENTE BISERICII MONUMENT SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI P.U.D. AVIZAT DE C.Z.M.A.S.I.

TOATE CONSTRUCȚIILE NOI DIN INTERIORUL PARCELELOR SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA DE P.U.D. PENTRU CVARTALUL (SPATIUL DINTRE STRAZI) RESPECTIV. SE INSTITUIE ZONA DE PROTECȚIE A PĂRĂULUI COPĂCENI PE O FÂȘIE DE 15 M.

- pe limita ansamblului urban sec. XVIII-XIX : FUNCȚIUNI INTERZISE: SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂȚI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE. EXCEPȚIE APROVIZIONARE COMERȚ ȘI PIAȚA AGRO-ALIMENTARĂ, TRANSPORT LOCAL / TURISTIC.

CONSTRUCȚIILE AMPLASATE VOR EVITA CREAREA DE FRONTURI CU LUNGIMI MARI ȘI VOR FI ADAPTATE PANTEI TERENULUI; TRASEUL STRĂZII ȘI PARCELARUL VOR FI MENȚINUTE SAU SUGERATE ÎN ALINIAMENT ȘI ÎN EXPRESIA FAȚADELOR;

ESTE INTERZISĂ ALIPIREA PARCELELOR ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SINGUR CORP DE CLĂDIRE;

AMPLASAREA DE CONSTRUCȚII ÎN PARCELELE EXISTENTE VA FI AUTORIZATĂ NUMAI ÎN BAZA P.U.Z. SAU P.U.D, ELABORATE DE SPECIALIȘTI ȘI VERIFICATE DE EXPERTI M.C.C. ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N

ORICE LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.

INDICI DE CONTROL: H max.= 3 niveluri; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 0,5

pe limita ansamblului urban: Hmin=2niveluri, Hmax.=4niveluri; P.O.T.max.=70%; C.U.T.max.=2

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune reamplasarea unei construcții prin demolarea celei existente și construirea unei case familiale P+M, în municipiul Turda, str. Ion Creangă nr.19. Față de amplasamentul inițial la limita superioară a lotului în pantă și orientat spre oraș s-a ales locul central al parcelei pentru a prinde lumină din toate părțile.

Distanțe față de vecinătăți:

- la est – 2m față de limita de proprietate
- la nord – 4,16m față de limita de proprietate
- la vest – 0,60m cu colțul garajului S+P față de limita de proprietate
- la sud – 34,50m casa, bazinul vidanjabil la 10,73m față de limita de proprietate.

Accesul și racordarea la utilități tehnico-edilitare se păstrează de la vechea construcție adaptate noului loc.

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: 2 niveluri – casa P+M, garajul S+P; POT = 13,07%; CUT = 0,5.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.11.2019 se avizează **favorabil** /nefavorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții*5):

Accesul făcut pe o cale de servitute îngustă din str. Ion Creangă din strada cu gabarit foarte redus solicită o degajare în dreptul porții astfel: de la colțul casei vecine dinspre sud retragerea cu limita de împrejmuire/poartă de acces cu circa 0.8-1m din colțul exterior, astfel pornind o lărgire treptată a străzii.

Orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică. Se va respecta regulamentul pentru Z.P. cu valoare arheologică. Se vor respecta și prevederile: ORDIN Nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, OMS 119/2014, LEGE Nr. 114/1996 republicată. Conf. HGR 525/96 art. 25 al.1 - caracteristicile accesului la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se va actualiza categoria de folosință a terenului arabil intravilan în curți construcții.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 15 din 20.01.2020, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Claudiu SALANȚĂ

INTOCMIT- S.U.A.T.C.,
CHEVEREȘAN Soran /CS - 4ex.

Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. _____ LEI cu chitanța fiscală nr. _____

- Mediatizare propuneri PUD - _____ LEI cu chitanța fiscală nr. _____

*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/proiectului propus.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului _____;

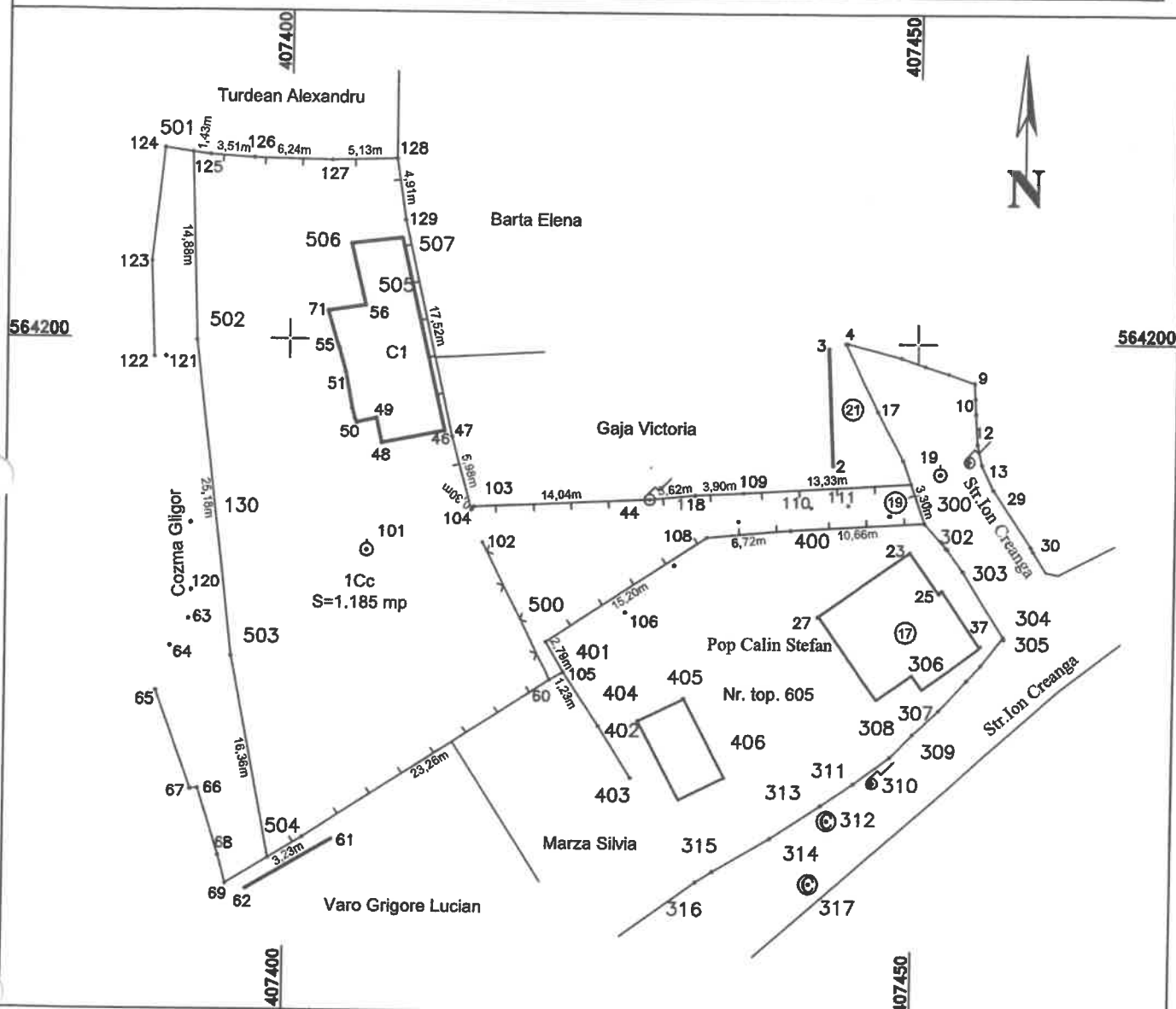
- Primăria Orașului _____;

- 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.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
55227	S=1.185 mp.	loc. Turda, str. Ion Creanga, nr. 19, judetul Cluj
Carte funciara 55227 Turda,		UAT TURDA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1Cc	Curti constructii	1.185	Terenul este neimprejmuit in partea de vest si cu gard de lemn pe fundatie de beton in sud si cu gard lemn pe restul perimetrului
Total		1.185	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită (mp)	Suprafata desfășurată (mp)	Mențiuni
C1	CL	90		CASA FAMILIALA
Total				

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1.185 mp

Suprafața din act = 1.185 mp

Executant: Moldovan Andrei Zoltan

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila
Data: noiembrie 2020

Andrei-Zoltan
Moldovan

Semnat digital de
Andrei-Zoltan
Moldovan
Data: 2020.11.25
12:27:06 +02'00'

Semnătura și parafa
Data:

Ștampila BCPI

Oana-Elena
Selegean

Digitally signed by
Oana-Elena Selegean
Date: 2020.11.26
08:57:39 +02'00'