

HOTĂRÂREA NR. 197

din data de 29.08.2019

privind aprobarea PUZ/RLU – Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2019;

Luând în dezbateri *proiectul de hotărâre* privind aprobarea PUZ/RLU – Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n., elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.1/16.05.2019 reactualizat cu nr. 10/17.07.2019.

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr.14596/267/U din 21.08.2019;

Ținând seama de *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 *pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții* a Consiliului Local al municipiului Turda;

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. 36 alin.2 și alin.5. lit.c) și al art.45 din Legea nr.215/2001 republicată, cu completări și modificări ulterioare privind Administrația publică Locală și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă PUZ/RLU – Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.9 din 17.07.2019. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.14596/267/M din 21.08.2019. cu următorii indici urbanistici: H max = 9 niveluri supraterane, realizate în propunere: P+7+Er; P.O.T. max = 40%, realizat în propunere: 0,33%; C.U.T. max = 3,0, realizat în propunere: 2,799; spații verzi min25% cu loc de joacă pentru copii, restul alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească și cu condiția prezentării unui act/contract de suprafață/înțelegere între proprietarii imobilelor și investitori.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, 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,

Ros Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL municipiului TURDA,

Jr. Paula Letitia Mic

VOTURI: pentru 17

împotrivă -

abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numarul consilierilor participanți la vot este 17.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n.

DATE GENERALE :

situația juridică: teritoriu intravilan, format din 3 loturi cu nr.cad 56912(864mp) împreună cu nr.cad 63725 (343mp) și cu nr.cad 55087(293mp), proprietatea lor Magda Adrian-Marian și Maier Mihai-Andrei.

amplasamentul – partea sud-estică a intravilanului, cart.Oprișani, cu vecinătăți

sud – str.Tineretului

est - str.Tineretului

sud-est – incintă stație reglare GN

vest și nord proprietăți private persoane juridice(învățământ).

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în UTR C8

cu *funcțiune dominantă* dotări centrale și de interes public complexe; *funcțiuni complementare:* locuințe colective;

permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, completarea și extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, mobilier stradal.

restricții: construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăților, care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public; nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice.

indici de control: H minim = 3 niveluri; P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. maxim = 0,8.

PUZ/RLU propune: funcțiuni comerciale, birouri, locuire colectivă și schimbare C.U.T. de la 0,8 la 3,0.

Regimul de înălțime s-a propus de H max = 9 niveluri supraterane, realizate în propunere: P+7+Er;

POT max = 40%, realizat în propunere: 0,33%;

CUT max = 3,0, realizat în propunere: 2,799;

Spații verzi min25% realizate cu loc de joacă pentru copii inclus, restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească.

Circulații și accese: acces din str. Tineretului ambele laturi, dinspre est se accesează locuințele colective, dinspre sud dotările comerciale. S-au prevăzut 21 parcaje pe frontul sudic, cu circulația mai scăzută.

Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.Tineretului.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr.10579/160/U din 21.08.2019.

RAPORT

privind

PUZ/RLU – Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n.

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n.

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu intravilan, format din 3 loturi cu nr.cad 56912(864mp) împreună cu nr.cad 63725 (343mp) și cu nr.cad 55087(293mp), proprietatea lor Magda Adrian-Marian și Maier Mihai-Andrei.

amplasamentul – partea sud-estică a intravilanului, cart.Oprișani, cu vecinătăți

sud – str.Tineretului

est - str.Tineretului

sud-est – incintă stație reglare GN

vest și nord proprietăți private persoane juridice(învățământ),

PROIECTANT: S.C.SS Construct Proiect S.R.L.Cluj-Napoca, spec.drept de semnătură RUR:arh.Cosmin Chișu

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - UTR C8, UTR C8 zonă cu funcțiune dominantă: dotări centrale și de interes public complexe; funcțiuni complementare: locuințe colective;

permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, completarea și extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, mobilier stradal.

restricții: construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăților, care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public; nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice.

indici de control: H minim = 3 niveluri; P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. maxim = 0,8.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: dotări centrale, servicii, birouri, locuire colectivă, schimbare C.U.T. de la 0,8 la 3,0.

Regimul de înălțime s-a propus de H max = 9 niveluri supraterane, realizate în propunere: P+7+Er;

POT max = 40%, realizat în propunere: 0,33%;

CUT max = 3,0, realizat în propunere: 2,799;

Spații verzi min25% realizate cu loc de joacă pentru copii inclus, restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească.

Circulații și accese: acces din str. Tineretului ambele laturi, dinspre est se accesează locuințele colective, dinspre sud dotările comerciale. S-au prevăzut 21 parcaje pe frontul sudic, cu circulația mai scăzută.

Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.Tineretului.

Obs. S.U.A.T.C.: La faza PUZ nu s-a prezentat act care permite dreptul de construire investitorilor pe terenul proprietarilor de mai sus, fapt sesizat și în Avizul arhitectului șef prin condiționarea completării/prezentării acordului între părți cel târziu până la faza de emitere Autorizației de construire.

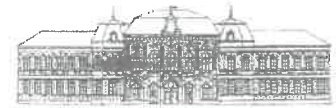
PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n. cu condiția prezentării unui act/contract de suprafață/înțelegere între proprietarii imobilelor și investitori referitoare la terenuri și cu următorii indici urbanistici: H max = 9 niveluri supraterane, realizate în propunere: P+7+Er; P.O.T. max = 40%, realizat în propunere: 0,33%; C.U.T. max = 3,0, realizat în propunere: 2,799; spații verzi min25% cu loc de joacă pentru copii, restul alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească.

Arhitect Șef,
arh. Mihaela VRABETE

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ

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

Intocmit -2ex.,
arh. Vass Sara



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.14596/267/M din 21.08.2019.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației

P.U.Z./R.L.U. – Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n

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.** aferent la documentația : **P.U.Z./R.L.U. - Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n**

Nr. înregistrare : 14596/267/M din 10.07.2019.

Amplasament: intravilan, str.Tineretului f.n., mun.Turda

Beneficiari : PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL și LUMAVI SOLUTIONS SRL din Turda

Proiectant : S.C.SS Construct Proiect S.R.L.Cluj-Napoca, spec.cu drept de semnătură RUR: arh.Cosmin Chișu

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.1/16.05.2019 reactualizat cu nr.10/17.07.2019.,

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

Data de începere anunț pe site: 22.07.2019.

Perioada de consultare: 22.07.2019 – 17.08.2019.

Răspuns la eventuale sesizări: 19.08.2019. – 21.08.2019.

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. - Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n**

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela VRABETE

INTOCMIT,
arh.VASS Sara

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 153 DIN 22.08.2013

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

*amplasare Puz - Construcție clădire
cu funcțiuni mixte P+T+Etajas cu portei
comercial, etaje rezidențiale, suprafață
amplasare extensie la strada, str. Vinetului f.4.*

Având în vedere:

- referat găsire
- raport de specialitate
- raport de impact asupra mediului și a populației
- aviz arh. scz, aviz de oportunitate

În temeiul prevederilor:

L50/1991
L370/2001
OUG 57/2013

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate

aprob

Președintele comisiei

Secretarul comisiei



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA
Data afișării: 22.07.2010

PANOU DE AFIȘAJ

PROPOZIȚIE:	Documentația Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism privind CONSTRUCȚIE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+Ez (COMERCIAL/SERVICE- PARTER ; REZIDENȚIAL - ETAJE) str. Tineretului 8A, Turda, Jud.Chj
ARGUMENTARE:	Planșarea de zone de servicii și locație colectivă din fondul pieței
INIȚIATOR:	PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL, nr.1, Turda, str. Mihai Viteazul nr.2, Ap.25A, Jud. Cluj LUMIANI SOLUTIONS SRL, mar. Turda, str. Mihai Viteazul nr.2, Ap.25A, Jud. Cluj

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRIVIND

CONSTRUCȚIE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+Ez
(COMERCIAL/SERVICE- PARTER ; REZIDENȚIAL - ETAJE)
str. Tineretului 8A, Turda, Jud.Chj

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE / PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

PLAN SITUAȚIE PROPUSĂ



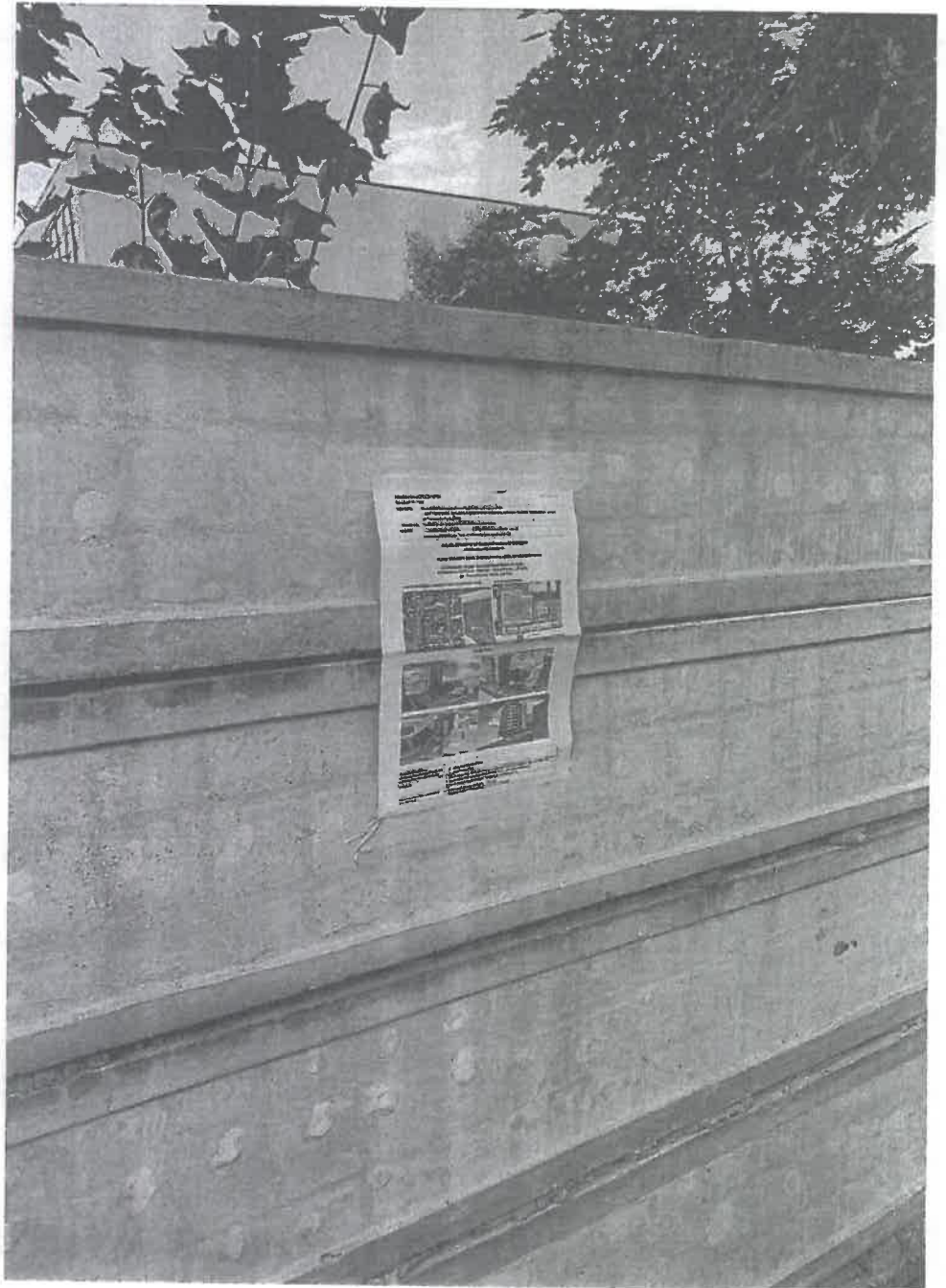
14.03.2010 PUG

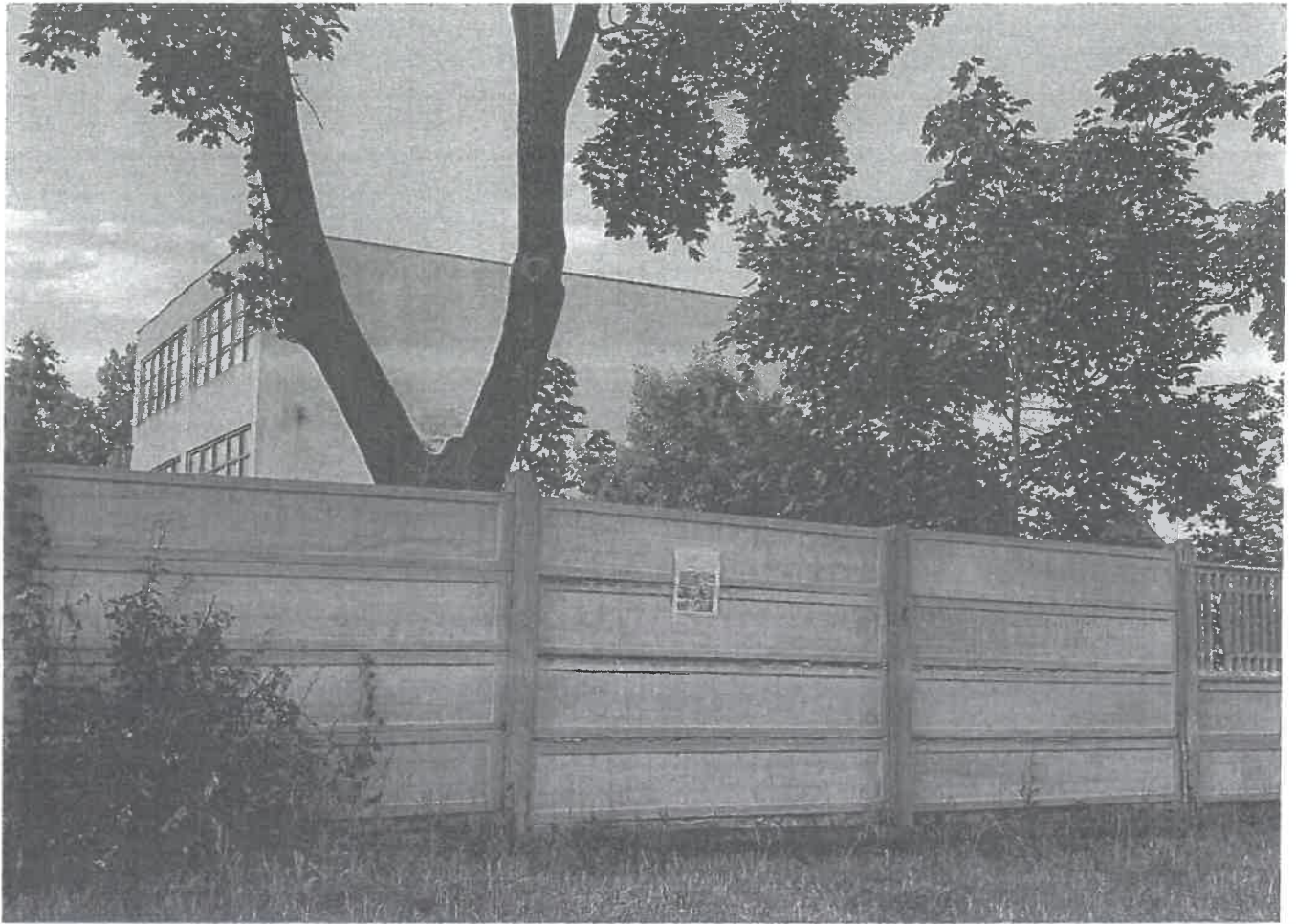


Proiectant: PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL
Autoritatea de Urbanism: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

• arhitect gel Viteazul Mihai
• arhitect gel Viteazul Mihai
1. Documentația PUG în Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
2. Documentația PUG privind proiectul Propus și Planul de Încadrare în PUG
3. Proiectul de arhitectură în 2D și 3D
4. Planșarea de zone de servicii și locație colectivă din fondul pieței
5. Documentația de proiectare și execuție în 2D și 3D
6. Proiectul de execuție în 2D și 3D

Scara de conversiune a proiectului în
1:100 și 1:500



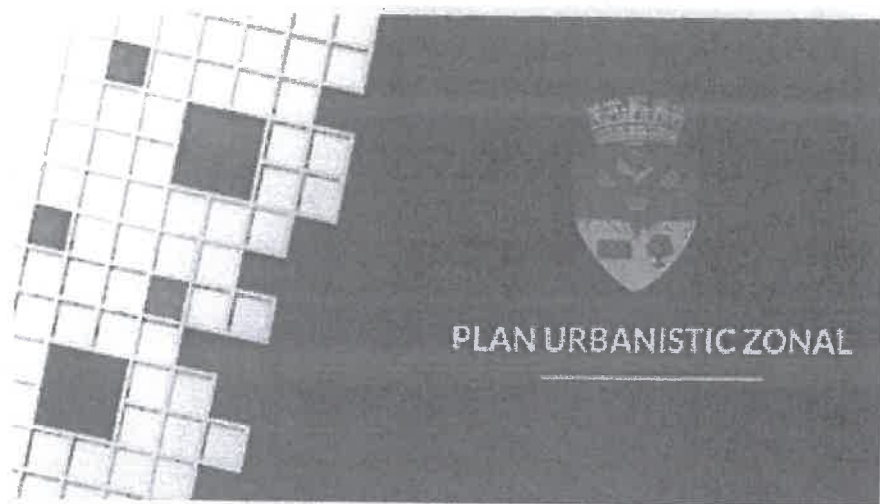


PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind propunerile cuprinse în: PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Informații Publice

- Rapoarte
- Transparența datelor cu caracter personal
- Locușțe ANL
- Autorizații taxi
- Angajări
- Aranjuri colective sau individuale
- Liste deșeurilor
- Proiecte POR 2014 – 2020
- Schemă ajutor minimis
- Listeșii bunuri imobiliare
- Terenurile agricole de vânzare
- Achiziții publice
- Anunțuri
- Dispozițiile Primăriei
- Declarații de avere și de interese
- Conturi iban
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea 390 / 2005
- Declarația de ațerare SNA 2016 – 2020
- Politica în domeniul calității

22 Iunie 2019



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în: PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM pentru CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+Et (COMERCIAL/SERVICES-PARTER ; REZIDENTIAL – ETAJE), împreună și amenajări exterioare, str. Tineretului, 8A, mun. Turda, Jud. Cluj

Inițiator:

PTA GLOBAL INVESTMENT S SRL, Municipiul Turda, str. Mihai Viteazul, nr.2, Ap.25A Jud. Cluj

LUMINA SOLUTION S SRL, Municipiul Turda, str. Mihai Viteazul, nr.2, Ap.25A Jud. Cluj

Consultare în perioada:

22.07.2019 – 17.08.2019

Răspunsul la observații în perioada:

13.08.2019 – 21.08.2019

Consultare directă:

Documentație PUZ expusă la Primăria Turda, Municipiul Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, hol Ghéșpu Ursic, între orele 8.00-15.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament: str. Tineretului, r.n., mun. Turda, Jud. Cluj

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

-Arhitect șef, arh. urb. Vladeta Mihaela – cam.45,
-consilier, arh. urb. Vasa Sara – cam.23

Informații Publice

🕒 22 iulie 2019

Rapoarte

Transparența datelor cu caracter personal

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

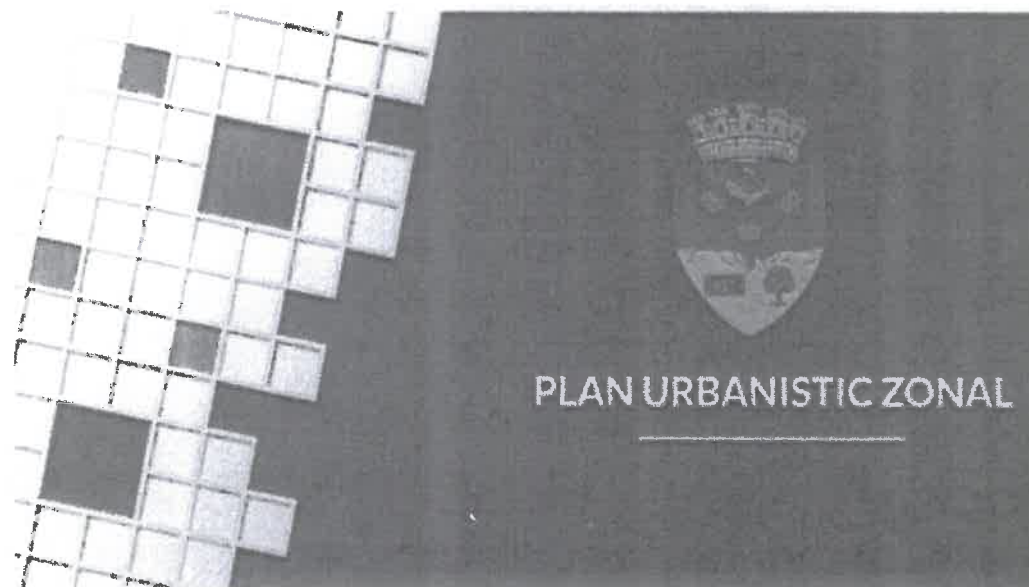
Conturi iban

Bugetul și execuție bugetară

Finanțare prin legea 350 / 2005

Declarația de aderare SNA 2016 – 2020

Politica în domeniul calității



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în: PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM pentru CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+E_r (COMERCIAL/SERVICII- PARTER ; REZIDENTIAL – ETAJE), împrejurimi și amenajări exterioare, str. Tineretului, 8A, mun. Turda, jud. Cluj

Inițiator:

PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL, Municipiul Turda, str. Mihai Viteazu, nr.2, Ap.25A Jud. Cluj

LUMAVI SOLUTIONS SRL, Municipiul Turda, str. Mihai Viteazu, nr.2, Ap.25A Jud. Cluj

Consultare în perioada:

22.07.2019 – 17.08.2019

Răspunsul la observații în perioada:

19.08.2019 – 21.08.2019

Consultare directă:

Documentație PUZ expusă la Primăria Turda, Municipiul Turda, P.ta 1 Decembrie 1918, hol. Ghișeu Unic, între orele 8.00-15.00



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL și LUMAVI SOLUTIONS SRL, ambii cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Mihai Viteazu, nr.2 ap.25A, tel. /fax.-, e-mail, înregistrată cu nr.14596/267/10.07.2019. 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.1/16.05.2019 reactualizat cu nr.10/17.07.2019., având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 13.06.2019. se emite

AVIZ FAVORABIL Nr.9/17.07.2019.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ/RLU Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n.

generat de imobilele*4) 3 loturi cu nr.cad 56912(864mp) împreună cu nr.cad 63725 (343mp) și cu nr.cad 55087(293mp), proprietatea lor Magda Adrian-Marian și Maier Mihai-Andrei

Inițiator: persoane juridice, PTA INVESTMENTS SRL și LUMAVI SOLUTIONS SRL

Proiectant: S.C.SS Construct Proiect S.R.L.Cluj-Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan cart.Oprișani

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : UTR C8 zonă *cu funcțiune dominantă*: dotări centrale și de interes public complexe; *funcțiuni complementare*: locuințe colective;

permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, completarea și extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, mobilier stradal.

restricții: construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăților, care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public; nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice.

indici de control: H minim = 3 niveluri; P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. maxim = 0,8.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: dotări centrale, servicii, birouri, locuire colectivă

- suprafața minimă construibilă a parcelei – limitată la total: de 1500mp

- front minim la stradă : limitată la sud de 30,80m, la est de min.6,0m

- regim de construire: deschis;

- H max = 9 niveluri supraterrane, realizate în propunere: P+7+Er;

- POT max = 40%, realizat în propunere: 0,33%;

- CUT max = 3,0, realizat în propunere: 2,799;

Spații verzi min25% cu loc de joacă pentru copii, restul terenului se va ocupa de alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească.

- retragerea minimă față de aliniament stradal: spre sud = min. 8,0m; spre est = min.2m.

- retrageri minime față de limitele laterale = min 4m vest, min 3m nord;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- circulații și accese: acces din str. Tineretului ambele laturi, dinspre est locuințele colective, dinspre sud dotările comerciale, birouri, etc;

- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.Tineretului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.06.2019. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Ertras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejmuire și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n. cu condiția prezentării unui act/contract de suprafață/înțelegere între proprietarii imobilelor și investitori și cu următorii indici urbanistici: H max = 9 niveluri supraterane, realizate în propunere: P+7+Er; P.O.T. max = 40%, realizat în propunere: 0,33%; C.U.T. max = 3,0, realizat în propunere: 2,799; spații verzi min25% cu loc de joacă pentru copii, restul alei pietonale, acces auto, parcaje, platformă gospodărească.**

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.5 din 9.01.2019., emis de Primăria municipiului Turda .

Arhitect-șef**),
Mihaela VRABETE

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.,
Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.,
VASS SARA/VS - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 200.0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

- *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.



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) PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL și LUMAVI SOLUTIONS SRL, ambii cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Mihai Viteazu, nr.2 ap.25A, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 6927/100 din 27.03.2019.,

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.1/16.05.2019 reactualizat cu nr.10/17.07.2019.**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal/Regulamentul local de urbanism pentru*3) PUZ/RLU Construire clădire cu funcțiuni mixte P+7+Eretras cu parter comercial, etaje rezidențiale, împrejurimi și amenajări exterioare în Turda, str.Tineretului f.n., analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 11.04.2019. și 17.07.2019./

generat de imobilul*4) imobilul format din 3 loturi cu nr.cad 56912(864mp) împreună cu nr.cad 63725 (343mp) și cu nr.cad 55087(293mp), proprietatea lor Magda Adrian-Marian și Maier Mihai-Andrei, cu titlu de drept de cumpărare, situat în teritoriu intravilan cart. Opișani, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

la nord și vest – incinta liceului Liviu Rebreanu,

la nord-est - spațiu comercial

la sud – str.Tineretului,

la est – incinta casei de reglare gaz.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: **funcțiuni mixte: rezidențial și complementare locuirii: comerț, birouri, servicii nepoluante**

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

- regim de înălțime max.9 niveluri: P+7+Eretras;

- P.O.T. max.= 40%;

- C.U.T. max.= 3,0

- prin propunerile P.U.Z./R.L.U. în baza observațiilor din ședința tehnică:

se vor stabili retragerile minime față de vecinătăți și însorire, cu luarea în calcul spre vest a situației accesării auto la parter pentru aprovizionare, și având în vedere parcările din aliniamentul străzii se va trasa și trotuar pentru pietoni.

Se va studia volumetria și estetica urbană a clădirii propuse precum și regimul de înălțime.

Se va studia accesul clădirii, cu fluxuri diferite pentru locatari de cel al parterului, parcela situându-se pe colț de stradă.

Se va studia realizarea unor spații minime gospodărești și de joacă pentru copii adiacente clădirii precum și a spațiilor verzi.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesului rutier privat, utilităților: se vor realiza din str.Tineretului, respective accesul auto se poate realiza din est și din sud.

5. Capacitățile de transport admise: conform normelor specifice în vigoare pentru zone rezidențiale cu funcțiuni complementare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:
- Pe lângă avizele solicitate prin C.U. nr.5/01.01.2019. la faza mediatizare se vor notifica toți vecinii: liceul Liviu Rebreanu, Eon-Gaz și vecinii proprietari ai spațiilor comerciale care sunt parțial amplasate pe terenul cu nr.cad 55087.

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

- Conformarea proiectului în caz de sesizări;
- Intervalul de timp pentru mediatizare propunerii PUZ/RLU va fi de 25+2 zile calendaristice.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.5 din 9.01.2019., emis de Primăria Turda .

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

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

Arhitect-sef,
Mihaela VRABETE

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

Președinte C.T.A.T.U.
Mihaela Vrabeti

Redactat-S.U.A.T.C.
Vass Sara/VS-4ex.

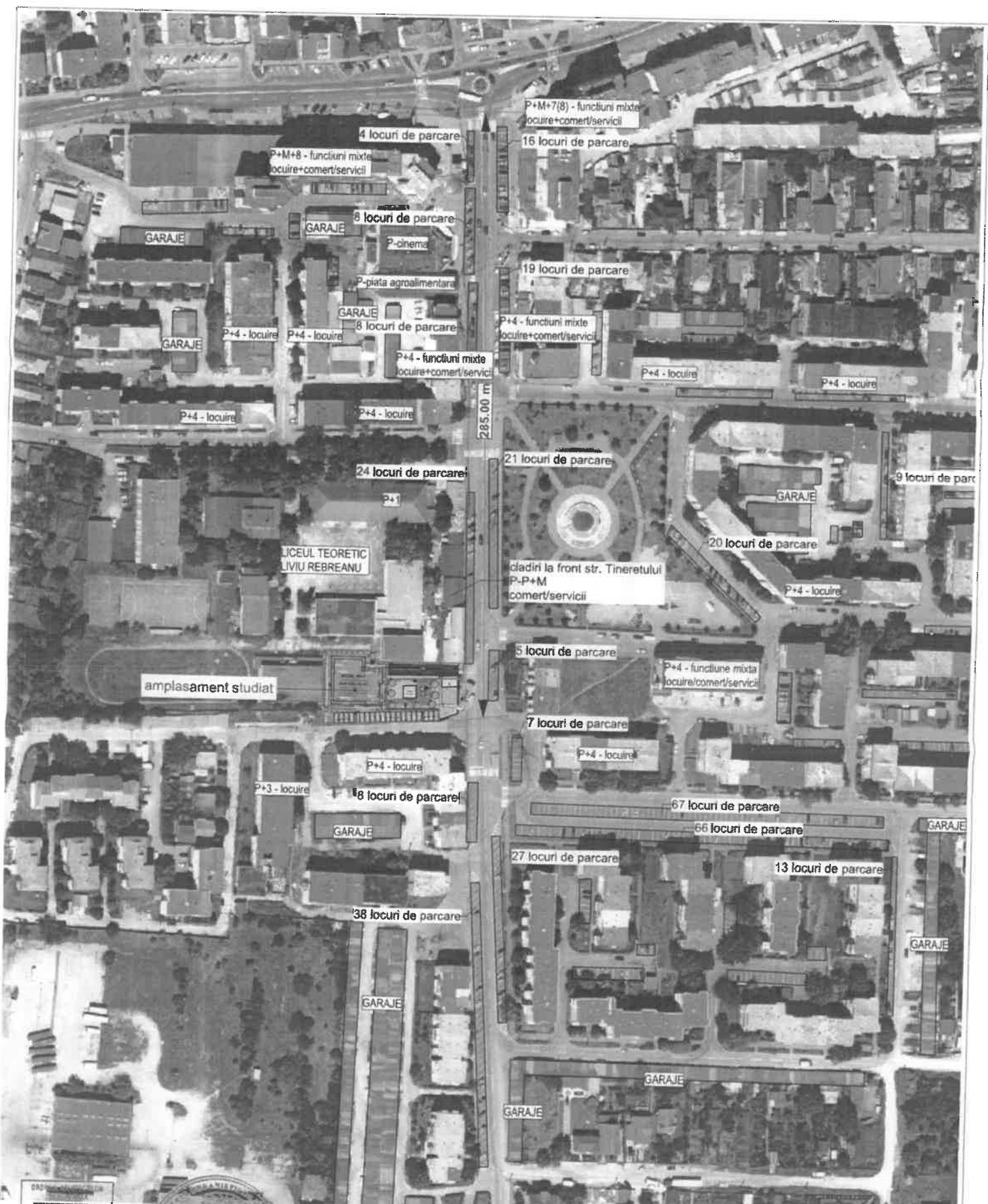
*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*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.

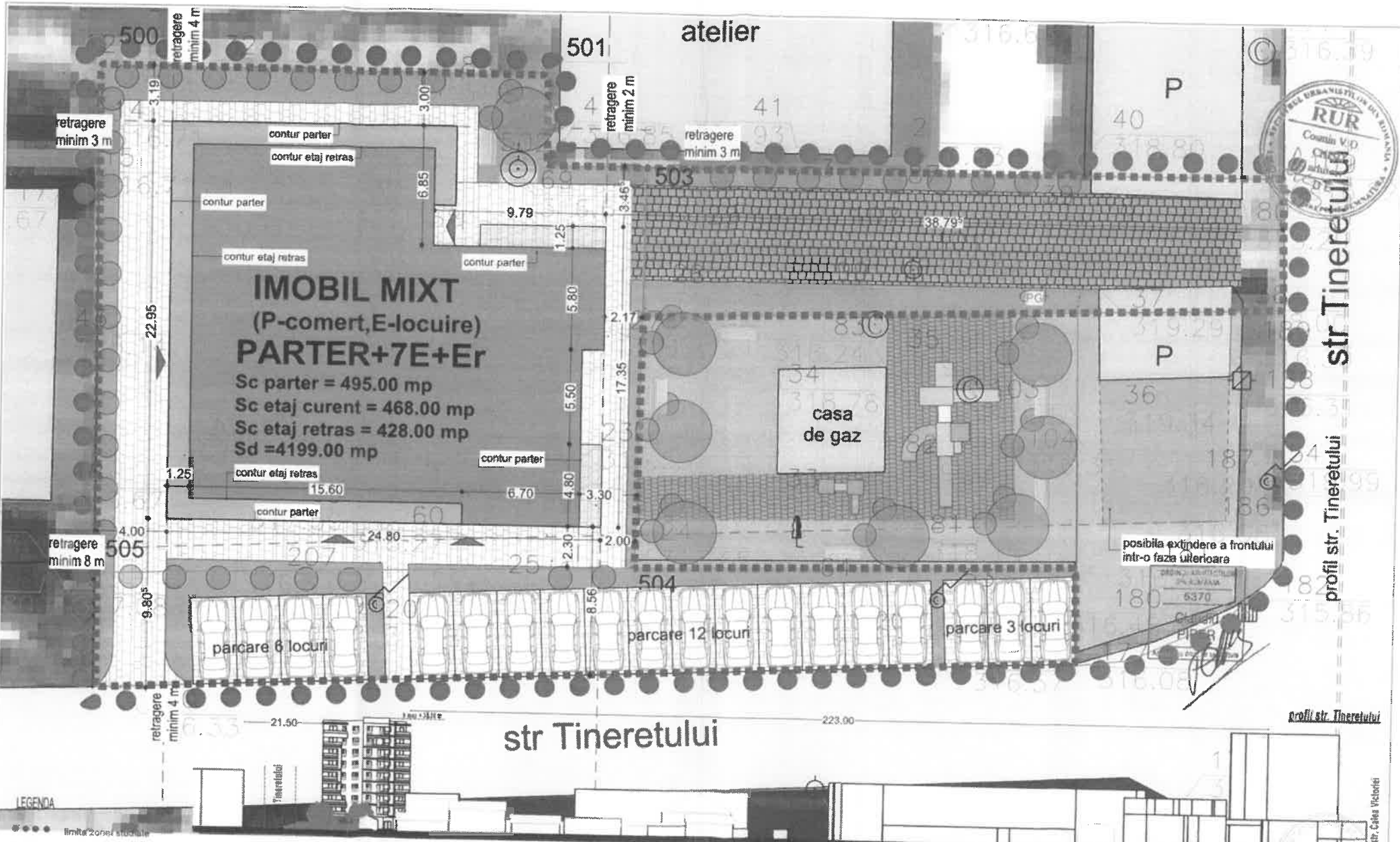
*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



6370
Claudiu PIPER
[Signature]



VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	CEHNITA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA	
PROIECTANT GENERAL					
S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L. str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj Tel: 0264434388, 0744403875, 0741140383 J12/3009/15.07.2008, CUI: 24190360 ssconstructproiect@yahoo.com				Beneficiar PIA GLOBAL INVESTMENTS SRL LUMAVI SOLUTIONS SRL (COMERCIAL/SERVICII - PARTER ; REZIDENTIAL - ETAJE) Imprejurare si amenajari exterioare Turda, str. Tineretului nr.2A, jud. Cluj	Pr. Nr 31/2018 Foza Puz
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara		
SEF PROIECT	Ing. Sarbu Paul Marius	<i>[Signature]</i>			
PROIECTAT	arh. Cosmin Chisu	<i>[Signature]</i>	Data:		
DESENAT	arh. Claudiu Piper	<i>[Signature]</i>	07/2019		
ANALIZA URBANISTICA ZONALA					A08



str. Tineretului
profil str. Tineretului
profil str. Tineretului
str. Cămin Văd

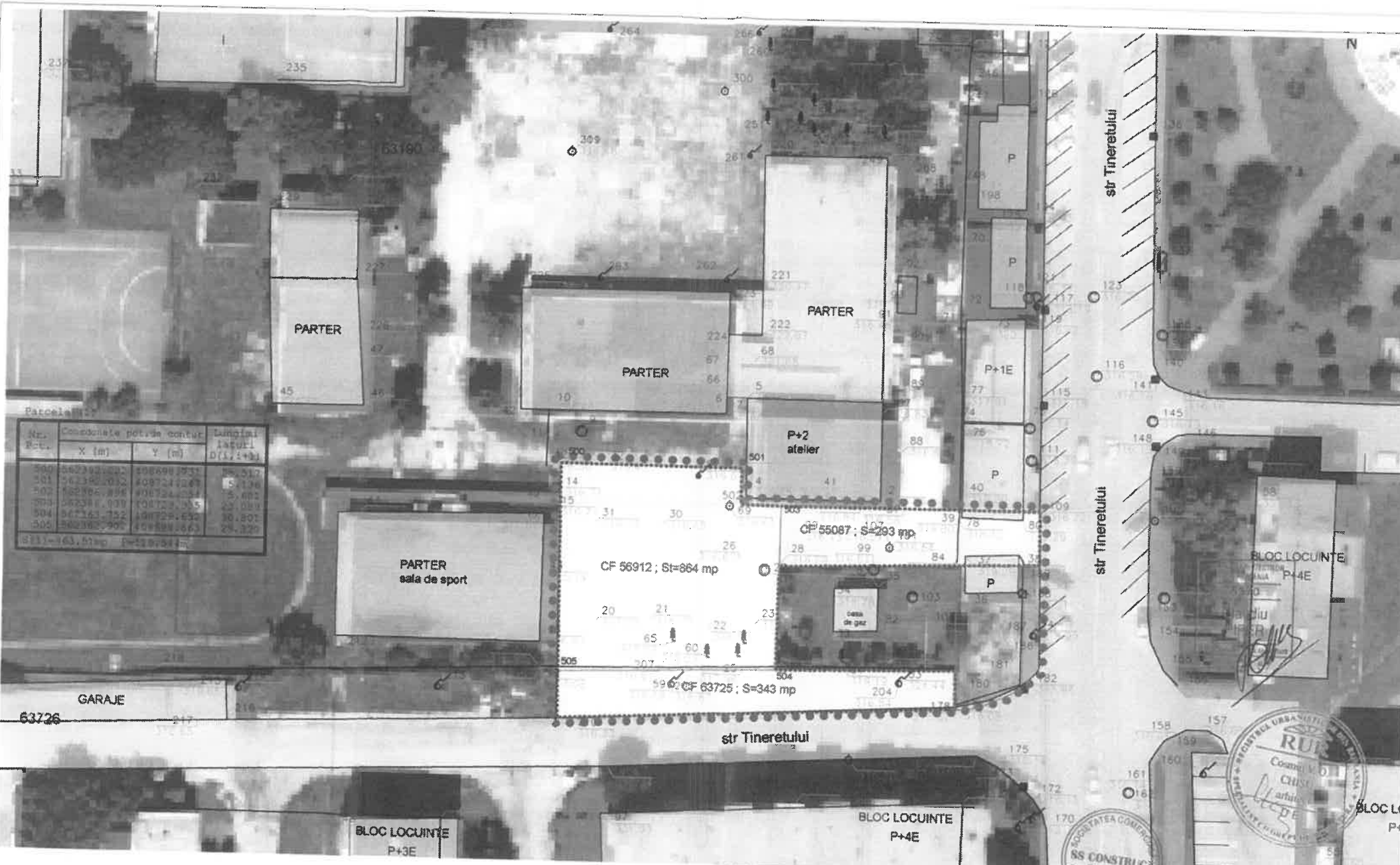
LEGENDA

- limita zonei studiate
- ■ ■ ■ ■ limita de proprietate (zona reglementata)
- limita proprietate CF
- ↗ acces cladire
- ▨ dale inierbate
- spatii verde
- circulații în incintă (auto și pietonale)
- ▨ mobilare urbane propuse
- ▨ imobil funcțiuni mixte P+7E+Er

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(1,2+1)
	X [m] Y [m]	
500	562392.222 408698.731	25.517
501	562392.632 408724.247	5.136
502	562386.896 408724.254	5.681
503	562386.839 408729.955	23.089
504	562363.752 408729.652	30.801
505	562362.902 408698.863	29.320

Bilanț Teritorial/IMOBILARE URBANA propusa		100%
S. teren = 1500.00 m ²		
S. construită propusă = 495.00 m ²		
S. desfasurată propusă = 4199.00 m ²		
S. paraj acoperit = 590.78 mp		
S. spatii verzi amenajate = 454.22 mp		# min 25%
spatii verzi plantate: 267.10 mp / dale inierbate: 187.12 mp		
P.D.T. PROPUS		# max 40%
C.U.T. PROPUS		# max 3

VERIFIER/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERȚIF.	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L. str. Dorinel nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj Tel: 0264436388, 0744403875, 0741140383 J12/3009/15.07.2008; CUI: 24190360 sscconstructproiect@yahoo.com				Beneficiar: PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL str. Dorinel nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj LUMAVI SOLUTIONS SRL str. Dorinel nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj Denum. proiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+Er (COMERCIAL/SERVICII - PARTER ; REZIDENTIAL - ETAJE) împrejurire și amenajări exterioare Teren nr. 1500/00 BA, jud. Cluj
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume Ing. Sarbu Paul Marius arh. Corcin Chisu arh. Claudiu Piper	SEMNAȚURA [Signature] [Signature] [Signature]	Scara 1:200 Data: 07/2018	Nr. proiect Pr. Nr. 31/2018 Faza PUA PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA A05



Parcelarii

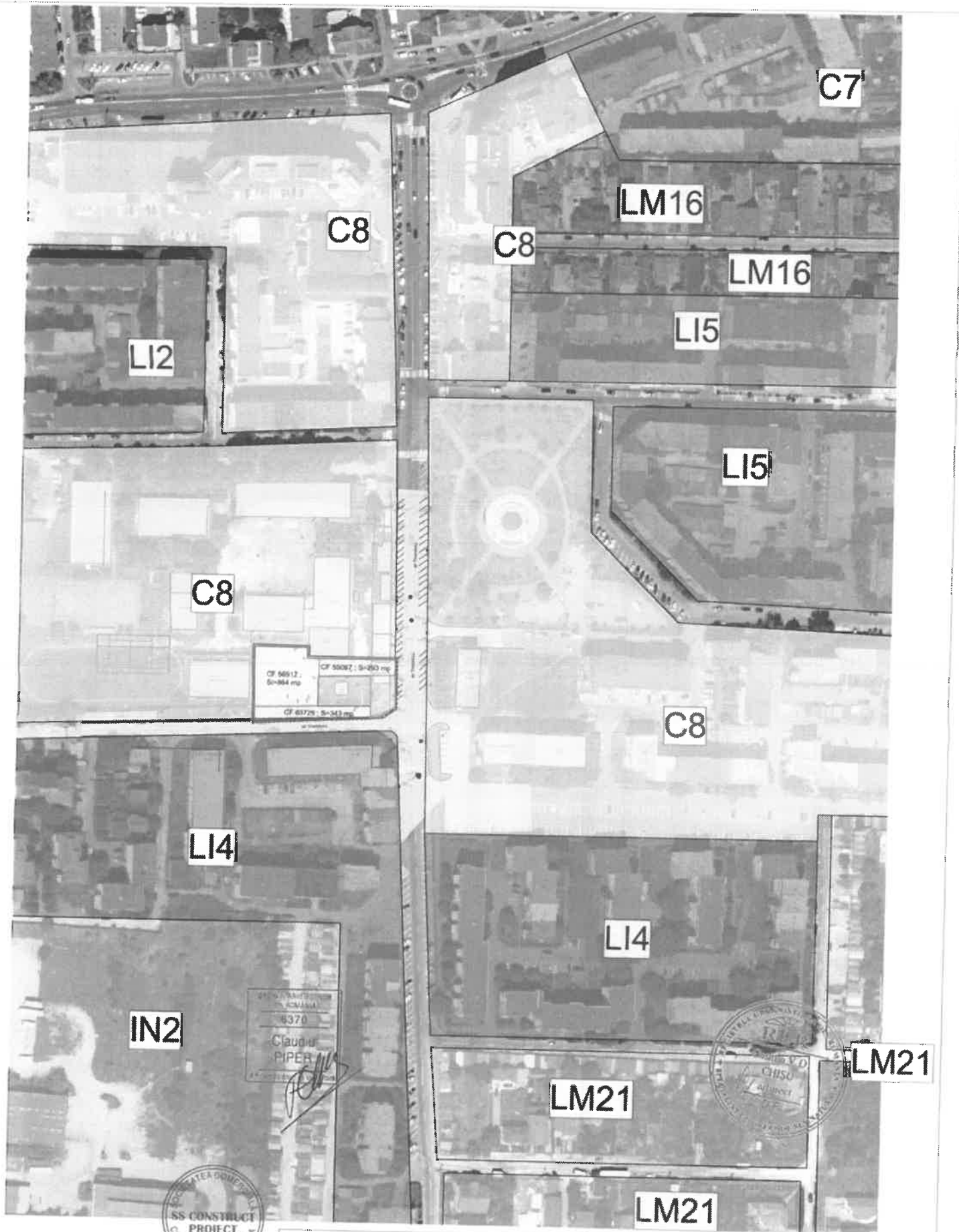
Nr. Parcela	Coordonatele poligonului contur		Lungimi latitudi D (1,2,3,4)
	X (m)	Y (m)	
500	562392,022	408698,253	5,517
501	562392,032	408724,027	5,136
502	562395,898	408724,027	5,682
503	562381,039	408723,035	25,089
504	562363,752	408723,035	30,801
505	562362,707	408689,066	29,829
S111=163,57mp S=128,94m			

Bilant Teritorial existent	
S.teren =	1500,00 mp
S.construita existenta =	0,00 mp
S.desfasurata existenta =	0,00 mp
P.O.T. existent =	0,00%
C.U.T. existent =	0,00

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
 - ■ ■ ■ limita de proprietate zona reglement
 - limita proprietate CF
 - teren liber de constructii

VERIF/EXPERT	NUME	SEMNAIURA	CERINTA	REFERAT/PROIECTIA NR./DATA
S.C. SS CONSTRUCT PROJECT S.R.L. str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj Tel.: 0234436368, 0744403875, 0741140383 J12/3009/15.07.2008; CUI:24190360 ssconstructproject@yahoo.com				Beneficiar: PYA GLOBAL INVESTMENTS SRL sediul in mar. Turda, str. Sava Ardeleanu, nr.2, Ap.25A, jud. Cluj LUMAVI SOLUTIONS SRL sediul in mar. Turda, str. Sava Ardeleanu, nr.2, Ap.25A, jud. Cluj Pt.Nr 31/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAIURA	Scara	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE P+7E+P+8 (COMERCIAL/SERVICIU- PARTER ; REZIDENTIAL - ETAJE) imprejmuinte si amenajari exterioare Turda, str. Tineretului, BA, jud. Cluj
SEF PROIECT	Ing. Sarbu Paul Marius		1:500	
PROIECTAT	arh. Cosmin Chisu		Data:	





LEGENDA

- limita zonei studiate
- ■ ■ ■ limita de proprietate zona reglementu
- limita proprietate CF

VERZI/PIERT	NUME	SEMNTAT/RA	CERNEA	REFERAT / EXPERIENTA IN ZONA
PROIECTANT GENERAL S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L. str. Doinei nr.15, Cluj Napoca, jud. Cluj Tel: 0264436388, 0744403675, 0741140383 J17/3099/15.07.2008; CUI:24190340 ssconstructproiect@yahoo.com				PROIECTANT PTA GLOBAL INVESTMENTS SRL str. Doinei nr.15, Cluj Napoca, jud. Cluj LUMAVI SOLUTIONS SRL str. Doinei nr.15, Cluj Napoca, jud. Cluj CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE P+7E+H (COMERCIAL/SERVICE- PARTER; REZIDENTIAL - ETAJE) Imprejurare si amenajari exterioare str. Doinei nr.15, Cluj Napoca, jud. Cluj
SPECIFICATIE SEP PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME Ing. Sorbu Paul Markus arh. Cosmin Chisu arh. Claudia Piper	SEMNATURA 	Scara Scara Scara Data: 07/2019	Pr.Nr 31/2018 Faza PIZ A03
SITUATIE EXISTENTA - ZONIFICARE UTR				

DENUMIREA U.T.R.: C8*

LOCALIZARE: CENTRU CARTIER OPRISANI

DELIMITARI: LIMITA VESTICĂ A PROPRIETĂȚILOR DE PE STR. AMURG, STR. ZAMBILELOR, ALEEA CAROSABILĂ LA EST DE BLOCURILE VI, A1, STR. PANSELUȚELOR, STR. TINERETULUI, STR. MACILOR, CALEA VICTORIEI.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: LOCUINȚE COLECTIVE

DISPONIBILITĂȚI DE TEREN: TEREN PARȚIAL NECONSTRUIT

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P+4, STARE BUNA

ELEMENTE PROTEJATE:

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

PERMISIUNI:

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII NOI, COMPLETAREA ȘI EXTINDEREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, MODIFICARE DE FUNCȚIUNI, AMENAJĂRI.

SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERT DE TOATE CATEGORIILE, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE, MOBILIER STRADAL.

RESTRIȚII:

LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA EVITA OCUPAREA TERENURILOR AMENAJATE CA SPAȚII VERZI, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, PARCAJE EXISTENTE.

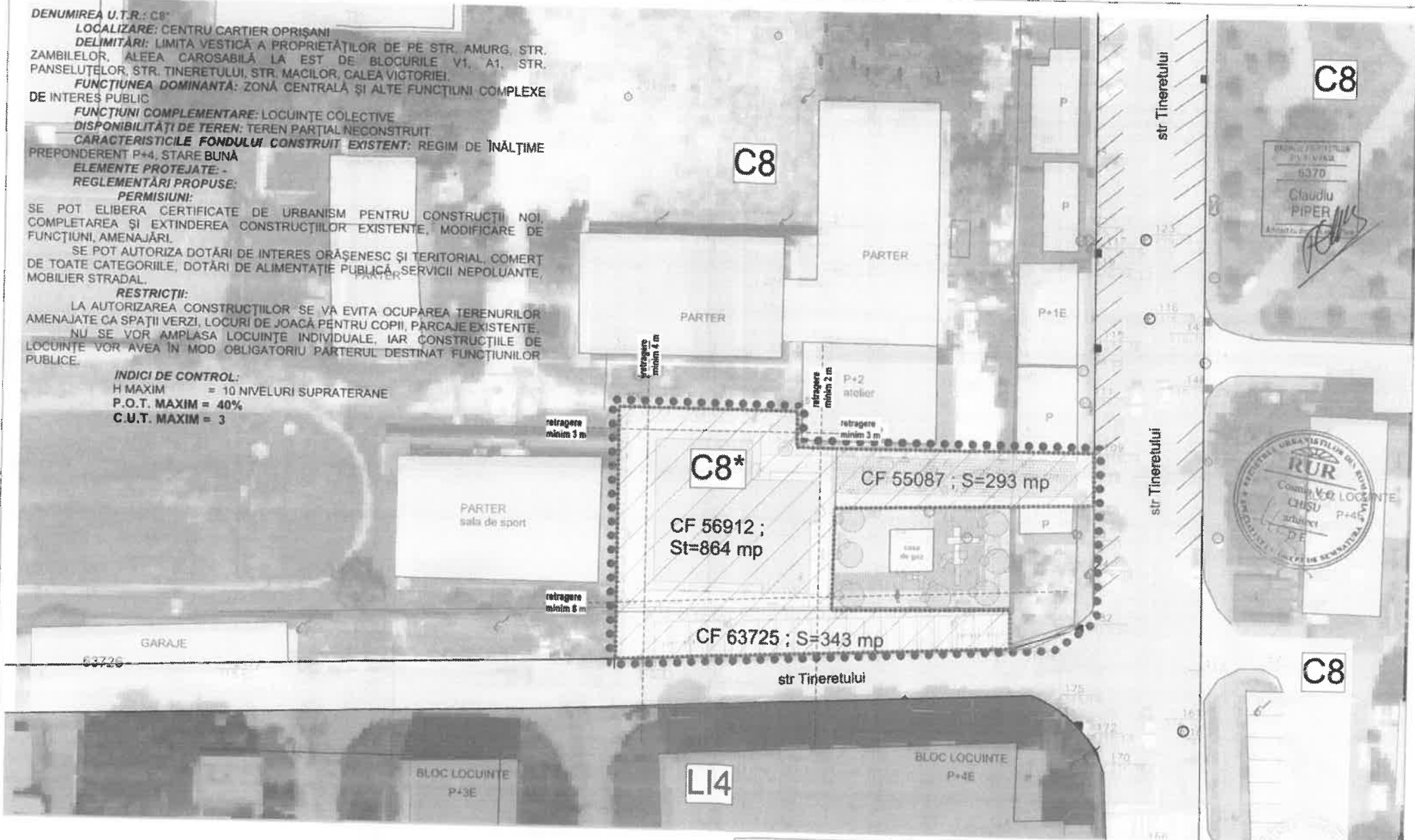
NU SE VOR AMPLASA LOCUINȚE INDIVIDUALE, IAR CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE VOR AVEA ÎN MOD OBLIGATORIU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNILOR PUBLICE.

INDICI DE CONTROL:

H MAXIM = 10 NIVELURI SUPRATERANE

P.O.T. MAXIM = 40%

C.U.T. MAXIM = 3



REGISTRUL TERENURILOR
2011/1484
6370
Claudiu
PIPER
Arhitect

RUR
Comuna VIZI LOCUINTE
CHSU
P+4E
D.E.

- limita zonei studiate
- ■ ■ ■ limita de proprietate (zona reglementata)
- limita proprietate CF
- ↗ acces cladir

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contaz		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
500	562392.222	408698.731	25.517
501	562392.032	408724.247	5.136
502	562366.896	408724.254	5.681
503	562366.839	408729.935	23.089
504	562363.752	408729.652	30.801
505	562362.902	408698.863	29.320

VIEW/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CEȘTINĂ	RECEPAT / EXPERTIZA / DATE	
S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L. str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0264430388, 0744403675, 0741140383 112/30097 / 5.07.2008, CUI:24190360 sscconstructproiect@yahoo.com				Beneficiar: PIA GLOBAL INVESTMENTS SRL strada nr.10, Turda, jud. Cluj LUMAVI SOLUTIONS SRL strada nr.10, Turda, jud. Cluj CONSTRUCTIE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE P+7E+8 (COMERCIAL/SERVICIU - PARTER; REZIDENTIAL - ETAJE) împreună și amenajări exterioare Turda str. Tineretului 8A, jud. Cluj	Pr.Nr 31/2018 Poza ME ANA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:500		
SEF PROIECT	Ing. Sorbu Paul Mariluz				
PROIECTAT	arch. Cosmin Chisu		Data: 02.10.2018		
RECEPAT	arch. Cosmin Chisu				