ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 246

din data de 22.12.2020

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. Județul Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2020;

Luând în dezbatere ***proiectul 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. Județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primaria Turda cu nr. 06/31.07.2020;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Autorizații de Construire și Cadastru nr. 13488/319/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.350/2001privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor 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 a) din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

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. Județul Cluj în baza Avizului Arhitectului Şef/C.T.A.T.U. nr. 12/16.11.2020 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 13483/319/M/20.02.2020, cu următorii indici urbanistici: Hmax = 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 față de limitele laterale sau posterioare.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Autorizații de Construire și Cadastru 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.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Năstase Paul

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 12
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 12.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

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 Arieş, str.Ştefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuinţelor din str.Fabricilor; ***funcţiunea dominantă:*** activităţi industriale; ***funcţiuni complementare:*** servicii, depozitare şi transport, instalaţii tehnico–edilitare; ***disponibilităţi de teren:*** teren dens construit; ***caracteristici fond construit existent:*** regim de înălţime diferit, stare bună şi mediocră; ***elemente protejate:*** sit arheologic parţial, Râul Arieş; ***reglementări propuse-permisiuni:*** se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcţiilor existente; se pot autoriza construcţii de obiective noi, pe baza P.U.D.; se vor construi clădiri cu funcţiuni industriale şi depozitare, birouri, clădiri sociale, instalaţii tehnico-edilitar; ***restricţii:*** zona de sud-est a U.T.R., conform schiţei, aparţine zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică; se interzice amplasarea în zonă a construcţiilor noi de locuinţe sau funcţiuni complementare locuirii; la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.D. pentru incinta respectivă, însoţit de studiu de impact; se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcţii; 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 funcţie de necesităţile 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 parcarea 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
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA

REGULAMENT DE FUNCŢIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7
la Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - şef

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 şef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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 documentaţiei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism a municipiului Turda în şedinţa 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,

Iniţiator: 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, suprafaţă 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 Arieş, str.Ștefan cel Mare, str.22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor locuinţelor din str.Fabricilor; ***funcţiunea dominantă:*** activităţi industriale; ***funcţiuni complementare:*** servicii, depozitare şi transport, instalaţii tehnico–edilitare; ***disponibilităţi de teren:*** teren dens construit; ***caracteristici fond construit existent:*** regim de înălţime diferit, stare bună şi mediocră; ***elemente protejate:*** sit arheologic parţial, Râul Arieş; ***reglementări propuse-permisiuni:*** se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcţiilor existente; se pot autoriza construcţii de obiective noi, pe baza P.U.D.; se vor construi clădiri cu funcţiuni industriale şi depozitare, birouri, clădiri sociale, instalaţii tehnico-edilitar; ***restricţii:*** zona de sud-est a U.T.R., conform schiţei, aparţine zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică; se interzice amplasarea în zonă a construcţiilor noi de locuinţe sau funcţiuni complementare locuirii; la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.D. pentru incinta respectivă, însoţit de studiu de impact; se va asigura o distanţă de minimum 3,0m între baza digului râului arieş şi construcţii; 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 funcţie de necesităţile tehnologice.

REGULAMENT DE FUNCŢIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI 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 parcarea 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 şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 16.11.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi 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 planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul,cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-şef**), 14.12.
Claudiu SĂLANȚĂ

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

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 16,0 LEI cu chitanţa fiscală nr. 25933 ELIBERAT 02.06.2020

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212.0 LEI cu chitanţa fiscală nr. 30574 ELIBERAT 02.07.2020

*1) Numele şi prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....; - Primăria Oraşului .....; - Primăria Comunei ..... .

**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.