

HOTĂRÂREA NR. 97

din data de 30.04.2020

privind aprobarea PUZ/RLU – Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în Municipiul Turda str. Avram Iancu nr. 22

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2020;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea PUZ/RLU – Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în Municipiul Turda str. Avram Iancu nr. 22, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere Avizul de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 7/4.10.2019, precum și *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 26287/453/U din 18.03.2020;

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 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă PUZ/RLU – Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în Municipiul Turda str. Avram Iancu nr. 22, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 5/12.03.2020 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 26287/453/M din 18.03.2020 cu următorii indici urbanistici: Hmax = 4 niveluri supraterane, realizate în propunere: S+P+2+Eretras; P.O.T. max = 40%, realizat în propunere: 19,91%; C.U.T. max = 0,71, realizat în propunere: 0,71(*se încadrează în mărirea C.U.T. cu 20% o singură dată*); spații verzi min.30%, restul terenului ocupat de acces auto, pietonal, 7 parcaje autoturisme, cu condiția realizării unei platforme gospodărești în incintă.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general delegat al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului municipiului Turda, precum și Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Cordiș Lucian



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL**

al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU – Construire clădire de locuit S+P+ 2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22.

DATE GENERALE: -*situația juridică:* imobil în C.F.E.nr. 56750 Turda vechi C.F.Turda nr.14639, cu nr.cad.el.56750(770,00mp) vechi nr.cad2957 proprietatea lor n
cotă de 1/1, cu titlu de drept cumpărare,

-*amplasament* - teritoriu intravilan teritoriu intravilan Turda Veche zona centrală, cu vecinătăți: la nord, sud și est – terenuri ocupate cu clădiri de locuințe proprietăți private; la vest – str.Avrăm Iancu

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în **UTR LC1 cu funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri; **funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună/mediocră; **elemente protejate:** •Monumentul Reuniunii Sfânta Maria-cod:CJ-III-m-B-07824-zona protecție:perimetrul scuarului; •biserica și mănăstirea franciscanilor – propunere - zona protecție: parcela monument și cele 2 adiacente; •*valori ambientale* – propunere - traseul străzii principale, parcellarului; **reglementări propuse:** **permisiuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc.; **restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; se vor respecta aliniamentul și parcellarul existent; 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.; *nu se vor autoriza locuințe individuale izolate*, anexe gospodărești, Se instituie zona de protecție a pârâului copăceni pe o lățime de 15m, **Indici de control:** H min= 2**niveluri**, H max.= 4 **niveluri**, P.O.T. max.= 40%; C.U.T.max.= 0,6.

PROPUNERI P.U.Z./R.L.U.: **funcțiune dominantă:** locuință colectivă cu max. 7ap. în clădire cu puține niveluri cu dotări tehnico-edilitare, acces carosabil, spații verzi și de joacă pentru copii.

Retrageri: față de str.Avrăm Iancu clădire pe aliniamentul străzii, față de limite laterale min.2,00m, în propunere către casa nr.18=2,0m, către casa nr.22= 3,0m, față de limita posterioară min.5,00m.

Circulații și accese: acces pietonal și auto din str. Avram Iancu cu realizarea a 7 parcaje.

Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare în zona str. Avram Iancu.

Indici urbanistici propuși:

regim de înălțime propus Hmax=4 niveluri supraterane, realizate în propunere: S+P+2+Eretras;

POTmax = 40%, realizat în propunere: 19,91%;

CUTmax = 0,71, realizat: în propunere 0,71(*se încadrează în mărirea C.U.T. cu 20% o singură dată*);

spații verzi min.30%, restul se va ocupa de acces auto, pietonal, parcaje,

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22, cu condiția realizării unei platforme gospodărești în incintă.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



RAPORT

privind

PUZ/RLU – Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilităţi, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avram Iancu nr.22

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire clădire de locuit S+P+ 2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilităţi, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avram Iancu nr.22.

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu intravilan categorie folosință actuală casă curte și grădină înscris în C.F.E.nr. 56750 Turda vechi C.F.Turda nr.14639, cu nr.cad.el.56750(770,00mp) vechi nr.cad2957 proprietatea lor în cotă de 1/1, cu titlu de drept cumpărare,

amplasamentul – partea centrală a intravilanului, Turda Veche, cu vecinătăți: la nord, sud și est – terenuri ocupate cu clădiri de locuințe proprietăți private; la vest – str. Avram Iancu

PROIECTANT: S.C. ATELIER BIMCE S.R.L.Zalău, spec.cu drept de semnătură RUR-arh.Cosmin Chișu

PREVEDERI P.U.G. / R.L.U. Turda - UTR LC1 cu funcțiunea dominantă: locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri; **funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit; **disponibilități de teren:** teren dens construit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună/mediocră; **elemente protejate:** o Monumentul Reuniunii Sfânta Maria-cod:CJ-III-m-B-07824-zona protecție:perimetrul scuarului; o biserica și mănăstirea franciscanilor – propunere - zona protecție: parcela monument și cele 2 adiacente; o *valori ambientale* – propunere - traseul străzii principale, parcelarul **reglementări propuse:** **permisiuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc.

restricții: U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; 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.; nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pârâului copăceni pe o lățime de 15m. **Indici de control:** H min= 2niveluri, H max.= 4 niveluri, P.O.T. max.= 40%; C.U.T.max.= 0,6

Propuneri P.U.Z./R.L.U.: funcțiune dominantă: locuință colectivă cu 7ap. în clădire cu puține niveluri cu dotări tehnico-edilitare, acces carosabil autorurisme, spații verzi și de joacă pentru copii, platforme gospodărești.

Conform avizului de oportunitate s-au emis următorii indici urbanistici: - regim de înălțime: min 2 niveluri, max.4 niveluri, P.O.T. max.= 40%; C.U.T. max.= 0,71 (se încadrează în mărirea C.U.T. -lui cu 20% o singură dată), cu *amplasare:* alinierea la frontul străzii Avram Iancu, retragere față de limitele laterale min. 2,00 m; retragere față de limita posterioară min. 5,00 m;

Regimul de înălțime propus de H max = 4 niveluri supraterrane, realizate în propunere: S+P+2+Eretras;

- retrageri: față de str.Avram Iancu clădire pe aliniamentul străzii, față de limite laterale min.2,00m, în propunere către casa nr.18=2,0m, către casa nr.22= 3,0m, față de limita posterioară min.5,00m.
- POT max = 40%, realizat în propunere: 19,91%;
- CUT max = 0,71, realizat în propunere: 0,71;

Spații verzi min.30%, restul terenului se va ocupa de acces auto, pietonal, parcaje în incintă.

- Circulații și accese: acces pietonal și auto din str. Avram Iancu cu realizarea a 7 parcaje.
- Echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare în zona str. Avram Iancu.

Obs. S.U.A.T.C.: pentru buna funcționare a investiției, se va realiza o platformă gospodărească în incintă.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilităţi, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avram Iancu nr.22, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.5/12.03.2020. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 26287/453/M din 18.03.2020. cu următorii indici urbanistici: Hmax = 4 niveluri supraterrane, realizate în propunere: S+P+2+Eretras; P.O.T. max = 40%, realizat în propunere: 19,91%; C.U.T. max = 0,71, realizat în propunere: 0,71(se încadrează în mărirea C.U.T. cu 20% o singură dată); spații verzi min.30%, restul terenului ocupat de acces auto, pietonal, 7 parcaje autoturisme, cu condiția realizării unei platforme gospodărești în incintă.

Arhitect Șef,
arh. Mihaela VRABETE

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

Vizat S.A.P.L.,
jr. Petrică JEON

Întocmit -2ex.,
arh. Soran CHEVEREȘAN



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

cu domiciliul/sediul *2) în

e-

, înregistrată cu nr. 26287/453/4.12.2019. 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.7/4.10.2019., având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.03.2019. se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr.5/12.03.2020.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ/RLU Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22 generat de imobilele*4) imobil(curte și grădină) înscris în C.F.E.nr. 56750 Turda, nr.cad.el.56750(770,00 mp) proprietatea lor : cotă1/1, cu titlu de drept cumpărare,

Inițiator: persoană fizică, ,

Proiectant: S.C. ATELIER BIMCE S.R.L.Zalău,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan Turda Veche zona centrală, cu vecinătăți: la nord, sud și est – terenuri ocupate cu clădiri de locuințe proprietăți private;
la vest – Str. Avram Iancu

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : **UTR LC1 cu funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri; **funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit; **disponibilități de teren:** teren dens construit **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră;

elemente protejate:	monumente istorice și de arhît.	cod	zona de protecție
Monumentul Reuniunii Sfânta Maria	CJ-III-m-B-07824		perimetrul scuarului
biserica și mănăstirea franciscanilor	propunere		parcela monument și cele 2 adiacente
valori ambientale	propunere		traseul străzii principale, parcelarul

reglementări propuse: permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc.

restricții: U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; 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.; nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pârâului copăceni pe o lățime de 15m.

Indici de control: H min= 2niveluri, H max.= 4 niveluri, P.O.T. max.= 40%; C.U.T.max.= 0,6

Propuneri P.U.Z./R.L.U.: funcțiune dominantă: locuință colectivă cu 7ap. în clădire cu puține niveluri cu dotări tehnico-edilitare, acces carosabil autorurisme, spații verzi și de joacă pentru copii, platforme gospodărești.

Conform avizului de oportunitate s-au emis următorii indici urbanistici: - regim de înălțime: min 2 niveluri, max.4 niveluri, P.O.T. max.= 40%; C.U.T. max.= 0,71 (se încadrează în mărirea C.U.T. -lui cu 20% o singură dată), cu **amplasare:** alinierea la frontul străzii Avram Iancu, retragere față de limitele laterale min. 2,00 m; retragere față de limita posterioară min. 5,00 m;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Regimul de înălțime propus de $H_{max} = 4$ niveluri supraterrane, realizate în propunere: S+P+2+Eretras;

- retrageri: față de str. Avram Iancu clădire pe aliniamentul străzii,
față de limite laterale min. 2,00m, în propunere către casa nr. 18 = 2,0m, către casa nr. 22 = 3,0m
față de limita posterioară min. 5,00m.
- POT max = 40%, realizat în propunere: 19,91%;
- CUT max = 0,71, realizat în propunere: 0,71;

Spații verzi min. 30%, restul terenului se va ocupa de acces auto, pietonal, parcaje în incintă, platformă gospodărească.

- Circulații și accese: acces pietonal și auto din str. Avram Iancu cu realizarea a 7 parcaje.
- Echipare tehnico-edilărită: posibilități de racordare în zona str. Avram Iancu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.03.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent în municipiul Turda str. Avram Iancu nr. 22 cu condiția realizării unei platforme gospodărești în incintă**

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**),

Mihaela VRABETE

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

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

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 203,0 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.



MEMBRULI DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE ANOTARE A REZULTATULUI LUCRĂRII

ANEXA nr.3

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat.
Primar,
Cristian Octavian MATE

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. 07 din 04.10.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) Construire clădire de locuit S+P+2E+Eretras cu 7 apartamente, împrejmuire, amenajări exterioare, branșamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda, Str. Avram Iancu nr. 22, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.10.2019..

generat de imobilele *4) teren intravilan (curte și grădină) cu nr. C.F. 56750 Turda, cad./el. 56750 (S=770,00 mp) proprietatea a lui _____ , _____ cotă 1/1, cu titlu de drept cumpărare,
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, la sud, la est – teren cu clădire locuință proprietate privată;
la vest – Str. Avram Iancu

S teren studiată prin P.U.Z. = 770,00 mp ; S teren reglementată prin P.U.Z. = 770,00 mp

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti: în U.T.R. LC1. **Localizare:** cartierul central.

Delimitări: valea fânațelor, str. Salinelor, str. Barbu Lăutarul, limita de proprietate a parcelei nr. 10 din str. Avram Iancu, str. Eminescu, pârâul Copăcenii. **Funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhit, cod, zona de protecție, Monumentul reuniunii sf. Maria, 13d016, perimetrul scuarului. Biserica și mănăstirea Franciscanilor, propunere, parcela monumentului, și cele 2 adiacente. Valori ambientale, traseul străzii principale, parcelarul. **Reglementări propuse:** **permisiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni. Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei

protejate cu valoare ambientală. Se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; 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. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pârâului Copăceni pe o lățime de 15m, de o parte și de alta a firului apei. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 4 nivele, P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 0,6.

Propunerile P.U.Z. : Se propune construirea unui imobil de locuințe colective S+P+2E+ER cu șapte apartamente de locuit, într-o zonă centrală predominant rezidențială cu clădiri locuințe colective cu puține niveluri, pe un teren în pantă. Accesul auto și pietonal este direct din str. Avram Iancu.

Propuneri din oficiu S.U.A.T.: Se va respecta numărul maxim de 4 nivele al construcției, etajul retras nu se încadrează în context și în regimul de înălțime de Hmaxim 4 nivele. Se va respecta aliniamentul existent, se vor asigura locuri de parcare necesare în interiorul parcelei, spații de joacă pentru copii aferente numărului de apartamente, punct gospodăresc. Rezolvarea volumetrică, plastica fațadei spre stradă, registrul plin-gol, cota zero față de cota trotuar se vor rezolva astfel încât arhitectura construcției propuse să asigure integrarea în specificul și atmosfera zonei. Propunerea se va detalia printr-un P.U.D.

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

- regim de înălțime: - minim 2 nivele
- maxim 4 nivele
- P.O.T. max.= 40%
- C.U.T. max.= 0,71 – se încadrează în mărirea C.U.T. -lui cu 20% o singură dată
- Amplasament pe parcelă : - alinierea la frontul străzii Avram Iancu, retragere față de limitele laterale min. 2,00 m; retragere față de limita posterioară min. 5,00 m;

4. Dotările de interes public necesare: Nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabil și pietonal pentru zonă centrală rezidențială aferente numărului de apartamente propuse.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 123 /03.04.2019.

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare si consultare a publicului: nu e cazul.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Nu e cazul

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 123/03.04.2019, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform chitanței nr. SC1A0(25) / 2019 din 24.10.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.10.2019.

Arhitect-șef,
Mihaela VRABETE


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


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.



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. 26287/453/M din 18.03.2020.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației

P.U.Z./R.L.U. – Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejurime, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22

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: Construire clădire de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejurime, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22**

Nr. înregistrare : 26287/453/M din 4.12.2019.

Amplasament: intravilan, Turda Veche zona centrală

Beneficiar: persoană fizică,

Proiectant : S.C. ATELIER BIMCE S.R.L.Zalău, 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.7/04.10.2019., 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 18.02.2020.

Data de începere anunț pe site: 19.02.2020.

Perioada de consultare: 19.02.2020. – 16.03.2020.

Răspuns la eventuale sesizări: 17.03.2020. – 20.03.2019.

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 de locuit S+P+2+Eretras cu 7 apartamente, împrejurime, amenajări exterioare, bransamente utilități, demolare imobil existent, în municipiul Turda str.Avrăm Iancu nr.22.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Mihaela VRABETE

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

