

## HOTĂRÂREA NR. 59

din data de 22.04.2021

**privind aprobarea PUZ/RLU – Construire supermarket LIDL, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în Municipiul Turda, Piața Romană nr. 17**

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea PUZ/RLU – Construire supermarket LIDL, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în Municipiul Turda, Piața Romană nr. 17, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria municipiului Turda nr. 2/05.06.2019, reactualizat cu data de 04.10.2019 și actualizat cu nr. 2/30.04.2020;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 779/70/U din 12.04.2021;

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 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 supermarket LIDL, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în Municipiul Turda, Piața Romană nr. 17 în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr. 2/12.04.2021 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 779/70/M din 15.02.2021, cu următorii indici urbanistici în UTR C5-1 pe subzone:

**C5-1a** regim de înălțime max. 4 niveluri; P.O.T. max=60%; C.U.T.max.=2.4; spații verzi min. 20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000 mp;

**C5-1b** regim de înălțime max. 2 niveluri supraterane, cu Hmax. streșină/atic=10,0m; P.O.T.max.=30%; C.U.T.max.=0,4; spații verzi min 20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000 mp;

V cu Va1 spații verzi amenajate cu acces public nelimitat și Vpr zonă verde de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare (electrică) cu POT=0,0%, CUT=0,0, doar amenajări de alei pietonale, dotări de mobilier urban carecteristic parcurilor plantate și infrastructură tehnico-edilitară;

UTR IN5 zonă cu industrie nepoluantă accesibil din Piața Romană – unde rămâne în vigoare RLU/PUG definit în teritoriu ca fâșia de promenadă pietonală verde pe partea estică a vechii UTR de-a lungul malului râului Arieș, zonă în parte proprietatea Prodvinco și parte domeniul public administrat de apele naționale;

și următoarele condiții administrativ-teritoriale:

1. Subzonificarea teritorială propusă cu modificarea UTR-lor prin prezentul PUZ/RLU, menționată și în Planșa A04 cu proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, după aprobarea în Consiliul Local al municipiului Turda va constitui baza în urma căreia se va dezmembra cadastral parcela cu nr. cad. 64830 în 6 părți.

2. Prezentarea la documentația P.A.C. anterior autorizării, a următoarelor acte:

- extrasele de carte funciară a celor 6 parcele rezultate în urma dezmembrărilor cu înscrierile referitoare la situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, situl arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01,

- prezentarea extrasului de carte funciară a parcelei fostei fabrici de bere cu înscrierea referitoare la *statutul de monument istoric și de arhitectură industrială Fosta Fabrică de bere Turda* (sec. XIX) clasat cu cod CJ-II-m-B-07787, și cu înscrierea corpului C2 privind construcția casei de reglare gaze naturale, *asemenea clădire de importanță istorică în domeniul arhitecturii utilitare de epocă.*

**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](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Năstase Paul



**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.

**RAPORT**  
privind

PUZ/RLU – Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în municipiul Turda, P-ța Romana nr.17

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în municipiul Turda p-ța Romana nr.17

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: **teren intravilan**(curți construcții) **în suprafață de 17950mp cu nr.cad.el.52407**(cu elemente protejate pe întreg UTR: *Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură [sec.XIX] cu cod CJ-II-m-B-07787, situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, Orașul Roman Potaissa – sit arheologic cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01, aflat în proprietatea societății TURDA DEVELOPMENT S.R.L. cu titlu de drept cumpărare,*

- amplasament zona centrală sudică a "Turzii Vechi" în UTR IN5 având ca proprietar S.C.TURDA DEVELOPMENT S.R.L. pe aproape întreaga UTR. - excepție fâșia de mal a Râului Arieș domeniu public și lângă pod imobilul în proprietatea Prodvalco - se achiziționează de către LIDL România o parte din teren pentru realizarea unui supermarket, cu vecinătăți:

la nord – nord-est – P-ța Romană și SC Prodvalco SRL

la vest – str. Miron Costin cu posibilitatea de accesare pentru aprovizionare

la sud – sud-vest – valea Pârâului Sândului,

la est – sud-est – digul și malul Râului Arieș.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U.aprobate: **UTR IN5** cu funcțiune dominantă **activități industriale nepoluante**, funcțiuni complementare – nu are. Elemente protejate: Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787(sec.XIX); situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210; Orașul Roman Potaissa – cu cod CJ-I-s-A-07210.03; situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01

**PERMISIUNI:** se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și modificarea construcțiilor existente. **RESTRICȚII:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare istorică, arhitecturală și arheologică; pentru toate lucrările din cadrul U.T.R. se va obține avizul C.Z.M.A.S.I. Se interzic modificările asupra construcției monument de arhitectură (fosta fabrică). Se interzice amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de 3,0m de la baza digului râului Arieș până la construcții. Se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică.

**PROPUNERI P.U.Z./R.L.U.:** UTR IN5 se va modifica/zonifica astfel:

-**UTR C5-1 zonă centrală alcătuită din teren intravilan cu clădiri existente dezafectate de vechile activități cu următoarele unități funcționale:**

**UTR C5-1a zonă centrală și funcțiuni complexe de interes public împărțită în 2 subzone distincte:**

– subzona formată din **parcela cu suprafața de 4185mp** cu funcțiuni dominante de interes public utilizate ca: activități cultural-educative pe parcela monumentului istoric de arhitectură industrială Fabrica de bere (cod:CJ-II-m-B-07787) și vechea casă de reglare gaze naturale și ea obiect de monument de arhitectură utilitară neclasată, și **parcela în suprafața de 781mp** fâșie destinată circulației pietonale și rutiere posibilă legătură cu sau fără servitute de trecere din piața Romana către magazinul LIDL.

Indicii urbanistici:

-regim de construire izolat;

-retragere aliniament: se păstrează aliniamentul fostei fabrici de bere față de străzile înconjurătoare; retrageri laterale și posterioare: min.3,0m față de limite dar nu sub ½ din H la cornișă/atic,

-regim de înălțime max.4 niveluri;

-P.O.T.max=60%;

-C.U.T.max=2.4;

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din p-ța Romana și din str.Miron Costin

Echiparea etehnico-edilitară se realizează prin posibilitatea de racordare-branșare la rețelele existente din p-ța Romana sau str.Miron Costin

**UTR C5-1b subzonă comercială cu amenajări aferente în suprafață totală de 9102mp(7604mp+1498mp)** la sud de clădirea monument,

Indicii urbanistici:

-regim de construire izolat;

-retragere aliniament: min.3,0m față de str.Miron Costin; retrageri laterale și posterioare: min.3,0m față de limite laterale,

față de Râul Arieș min.1,0m de la limita de proprietate, min.15,0m de la albie, și nu mai puțin dar nu mai puțin de 3,0m față de coronamentul digului de apărare contra inundațiilor

-regim de înălțime max.2 niveluri supraterane, cu Hmax. streășină/atic=10,0m,

-P.O.T.max=30%;

-C.U.T.max=0,4

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din str.Miron Costin

Echiparea etehnico-edilitară se realizează prin racordarea-branșarea la rețelele existente pe str.Miron Costin

-UTR V cu cu indici urbanistici POT/CUT=0,0, permise doar amenajări de alei pietonale, dotări de mobilier urban caracteristic parcurilor plantate cu infrastructura de iluminat public, rigole ape pluviale, coșuri de gunoi, cișmea de apă potabilă, etc cu subzonele verzi:

**Va1 spații verzi amenajate cu acces public nelimitat accesibil din P-ța Romana, cu s=2370mp**

**Vpr zonă verde de protecție a infrastructurii tehnico-edililitare(electrica) accesibilă din str.Miron Costin cu s=1512mp**

-UTR IN5 zonă cu industrie nepoluantă accesibil din p-ța Romană – unde rămâne în vigoare RLU/PUG definit în teritoriu ca fâșia de promenadă pietonală verde pe partea estică a vechii UTR de-a lungul malului râului Arieș, zonă în parte proprietatea Prodvalco și parte domeniu public administrat de apele naționale.

Precizări S.U.A.T.:

*Subzonificarea teritorială propusă cu modificarea UTR-ilor prin prezentul PUZ/RLU, menționată și în planșa Planșa A04 cu proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, după aprobarea în Consiliul Local al municipiului Turda va constitui baza în urma căreia se va dezmembra cadastral parcela cu nr.cad.el 64830 în 6 părți, imobile din care se va achiziționa de către LIDL România 2 parcelele: terenul suport al magazinului și fâșia de acces din P-ța Romana.*

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurire, în municipiul Turda p-ța Romana nr.17, jud. Cluj, și cu următorii indici urbanistici în UTR C5-1 pe subzone:

**C5-1a** regim de înălțime max.4 niveluri; P.O.T.max=60%; C.U.T.max=2.4; spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

**C5-1b** regim de înălțime max.2 niveluri supraterane, cu Hmax. streășină/atic=10,0m; P.O.T.max=30%; C.U.T.max=0,4 spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

**V** cu **Va1** spații verzi amenajate cu acces public nelimitat și **Vpr** zonă verde de protecție a infrastructurii tehnico-edililitare (electrica) cu POT=0,0%, CUT=0,0, doar amenajări de alei pietonale, dotări de mobilier urban caracteristic parcurilor plantate și infrastructura tehnico-edilitară ;

**UTR IN5** zonă cu industrie nepoluantă accesibil din p-ța Romană – unde rămâne în vigoare RLU/PUG definit în teritoriu ca fâșia de promenadă pietonală verde pe partea estică a vechii UTR de-a lungul malului râului Arieș, zonă în parte proprietatea Prodvalco și parte domeniu public administrat de apele naționale;

și cu următoarele condiții administrativ-teritoriale:

*1.Subzonificarea teritorială propusă cu modificarea UTR-ilor prin prezentul PUZ/RLU, menționată și în planșa Planșa A04 cu proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, după aprobarea în Consiliul Local al municipiului Turda va constitui baza în urma căreia se va dezmembra cadastral parcela cu nr.cad.el 64830 în 6 părți, imobile din care se va achiziționa de către LIDL România 2 parcelele: terenul suport al magazinului și fâșia de acces din P-ța Romana.*

*2. Prezentare, în baza avizului de oportunitate emis cu nr.2/5.06.2019. reactualizat cu data de 4.10.2019. și actualizat cu nr.2/30.04.2020. - la documentația P.A.C. anterior autorizării, a următoarelor acte:*

*- extrasele de carte funciară a celor 6 parcele rezultate în urma dezmembrărilor cu înscrierile referitoare la situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, situl arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01,*

*- extrasul de carte funciară a parcelei fostei fabrici de bere cu înscrierea referitoare la statutul de monument istoric și de arhitectură industrială Fosta Fabrică de bere din Turda (sec.XIX) clasat cu cod CJ-II-m-B-07787, și cu înscrierea corpului C2 privind construcția casei de reglare gaze naturale, asemenea clădire de importanță istorică în domeniul arhitecturii utilitare de epocă.*

Arhitect Șef,  
arh. Claudiu Salanță

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTÂNĂ

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

Întocmit -2ex.,

arh. Chevereșan Soran

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU – Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurimi, în municipiul Turda, P-ța Romana nr.17, jud. Cluj

### **DATE GENERALE :**

*situația juridică:* teritoriu intravilan, format din **1 lot cu nr.cad.el.64830, S=17950mp** cu elemente protejate pe întreg UTR: *Fabrica de bere (sec. XIX) – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787, situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, Orașul Roman Potaissa – sit arheologic cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01*, aflat în proprietatea societății TURDA DEVELOPMENT S.R.L. cu titlu de drept de cumpărare, *imobil care este în curs de dezmembrare conform cerințelor Avizului de oportunitate și propunerilor avizate de DJC și CJ Cluj.*

*amplasamentul* – partea centrală a intravilanului, zona P-ța Romană

nord – nord-est – P-ța Romană și SC Prodvinalco SRL

sud – sud-vest – valea Pârâului Sândului,

est și la est – sud-est – digul și malul Râului Arieș.

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în **UTR IN5**

**UTR IN5** cu funcțiune dominantă **activități industriale nepoluante**, funcțiuni complementare – nu are. Elemente protejate: *Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787(sec. XIX); situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210; Orașul Roman Potaissa – cu cod CJ-I-s-A-07210.03; situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01*

**REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: UTR IN5 se va modifica/zonifica astfel:**

**-UTR C5-1 zonă centrală alcătuită din teren intravilan cu clădiri existente dezafectate de vechile activități cu următoarele unități funcționale:**

**UTR C5-1a zonă centrală și funcțiuni complexe de interes public împărțită în 2 subzone distincte:**

– subzona formată din **parcела cu suprafața de 4185mp** cu funcțiuni dominante de interes public utilizate ca: activități cultural-educative pe parcela monumentului istoric de arhitectură industrială Fabrica de bere (cod:CJ-II-m-B-07787) și vechea casă de reglare gaze naturale și ea obiect de monument de arhitectură utilitară neclasată, și **parcела în suprafața de 781mp** fâșie destinată circulației pietonale și rutiere posibilă legătură cu sau fără servitute de trecere din piața Romana către magazinul LIDL.

**Indicii urbanistici:**

-regim de înălțime max.4 niveluri;

-P.O.T. max=60%;

-C.U.T. max=2.4;

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din p-ța Romana și din str. Miron Costin

Echiparea tehnico-edilitară se realizează prin posibilitatea de racordare-branșare la rețelele existente din P-ța Romană sau str. Miron Costin

**UTR C5-1b subzonă comercială cu amenajări aferente în suprafață totală de 9102mp(7604mp+1498mp)** la sud de clădirea monument,

**Indicii urbanistici:**

-regim de înălțime max.2 niveluri supraterane, cu Hmax. streășină/atic=10,0m.

-P.O.T. max=30%;

-C.U.T. max=0,4

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din str. Miron Costin

Echiparea tehnico-edilitară se realizează prin racordarea-branșarea la rețelele existente pe str. Miron Costin

**-UTR V** cu cu indici urbanistici POT/CUT=0,0, permise doar amenajări de alei pietonale, dotări de mobilier urban caracteristic parcurilor plantate cu infrastructura de iluminat public, rigole ape pluviale, coșuri de gunoi, cișmea de apă potabilă, etc, **cu subzonele verzi:**

**Va1 spații verzi amenajate cu acces public nelimitat accesibil din P-ța Romana, cu S=2370mp**

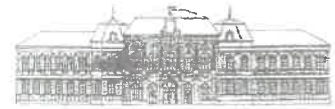
**Vpr zonă verde de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare (electrică) accesibilă din str. Miron Costin cu S=1512mp**

**-UTR IN5** zonă cu industrie nepoluantă accesibil din p-ța Romană – unde rămâne în vigoare RLU/PUG definit în teritoriu ca fâșia de promenadă pietonală verde pe partea estică a vechii UTR de-a lungul malului râului Arieș, zonă în parte proprietatea Prodvinalco și parte domeniu public administrat de apele naționale.

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în municipiul Turda, P-ța Romana nr.17, jud. Cluj, conform indicatorilor urbanistici și Avizului Arhitectului Șef emis cu nr. 2/25.01.2021

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI





### Arhitect - șef

Urmare cererii adresate de S.C. TURDA DEVELOPEMENT S.R.L. prin *MURARU CORNELIU* pentru S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S. cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal -, Str. Deva, nr.1-7, ap.2 cod poștal -, telefon/fax 0751191090, e-mail [murarucorneliu@gmail.com](mailto:murarucorneliu@gmail.com), înregistrată cu nr. 779/70/13.01.2021. 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.2/5.06.2019. reactualizat cu data de 4.10.2019. și ACTUALIZAT cu nr.2/30.04.2020., având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 25.01.2021. se emite

### AVIZ FAVORABIL Nr.2/12.04.2021.

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) PUZ/RLU - Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în municipiul Turda p-ța Romana nr.17,

generat de imobilele\*4) imobilul s=17950mp cu nr.cad.el.64830 cu elemente protejate pe întreg UTR: Fabrica de bere (sec.XIX) – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787, situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, Orașul Roman Potaissa – sit arheologic cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01, aflat în proprietatea societății TURDA DEVELOPEMENT S.R.L. cu titlu de drept de cumpărare, imobil care este în curs de dezmembrare conform cerințelor Avizului de oportunitate și propunerilor avizate de DJC și CJ Cluj.

Inițiator: S.C. LIDL România S.C.S. prin S.C. TURDA DEVELOPEMENT S.R.L.

Proiectant: S.C. SFS EXHIBIT SRL Cluj Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Raluca Toma, arh.Szabolcs Guttman(G6);

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: în zona centrală sudică a "Turzii Vechi" în UTR IN5 având ca proprietar S.C.TURDA DEVELOPEMENT S.R.L. pe aproape întreaga UTR. - excepție fâșia de mal a Râului Arieș domeniu public și lângă pod imobilul în proprietatea Prodvinalco - se achiziționează de către LIDL România o parte din teren pentru realizarea unui supermarket, cu vecinătăți:

la nord – nord-est – P-ța Romană și SC Prodvinalco SRL

la vest – str. Miron Costin cu posibilitatea de accesare pentru aprovizionare

la sud – sud-vest – valea Pârâului Sândului,

la est – sud-est – digul și malul Râului Arieș.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U.aprobate: UTR IN5 cu funcțiune dominantă **activități industriale nepoluante**, funcțiuni complementare – nu are. Elemente protejate: Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787(sec.XIX); situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210; Orașul Roman Potaissa – cu cod CJ-I-s-A-07210.03; situl arheologic Orașul Medieval Turda (satul Sfântu Miclăuș) cu cod CJ-I-s-A-07210.01

PERMISIUNI: se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și modificarea construcțiilor existente.

RESTRIȚII: U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare istorică, arhitecturală și arheologică; pentru toate lucrările din cadrul U.T.R. se va obține avizul C.Z.M.A.S.I. Se interzic modificările asupra construcției monument de arhitectură (fosta fabrică). Se interzice amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de 3,0m de la baza digului râului Arieș până la construcții. Se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică.

**PROPUNERI P.U.Z./R.L.U.: UTR IN5 se va modifica/zonifica astfel:**



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

**-UTR C5-1 zonă centrală alcătuită din teren intravilan cu clădiri existente dezafectate de vechile activități cu următoarele unități funcționale:**

**UTR C5-1a zonă centrală și funcțiuni complexe de interes public împărțită în 2 subzone distincte:**

– subzona formată din **parcela cu suprafața de 4185mp** cu funcțiuni dominante de interes public utilizate ca: activități cultural-educative pe parcela monumentului istoric de arhitectură industrială Fabrica de bere (cod:CJ-II-m-B-07787) și vechea casă de reglare gaze naturale și ea obiect de monument de arhitectură utilitară neclasată, și **parcela în suprafața de 781mp** fâșie destinată circulației pietonale și rutiere posibilă legătură cu sau fără servitute de trecere din piața Romana către magazinul LIDL.

Indicii urbanistici:

-regim de construire izolat;

-retragere aliniament: se păstrează aliniamentul fostei fabrici de bere față de străzile înconjurătoare; retrageri laterale și posterioare: min.3,0m față de limite dar nu sub ½ din H la cornișă/atic,

-regim de înălțime max.4 niveluri;

-P.O.T.max=60%;

-C.U.T.max=2.4;

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din p-ța Romana și din str.Miron Costin

Echiparea etehnico-edilitară se realizează prin posibilitatea de racordare-branșare la rețelele existente din p-ța Romana sau str.Miron Costin

**UTR C5-1b subzonă comercială cu amenajări aferente în suprafață totală de 9102mp(7604mp+1498mp) la sud de clădirea monument,**

Indicii urbanistici:

-regim de construire izolat;

-retragere aliniament: min.3,0m față de str.Miron Costin; retrageri laterale și posterioare: min.3,0m față de limite laterale, față de Râul Arieș min.1,0m de la limita de proprietate, min.15,0m de la albie, și nu mai puțin dar nu mai puțin de 3,0m față de coronamentul digului de apărare contra inundațiilor

-regim de înălțime max.2 niveluri supraterane, cu Hmax. streășină/atic=10,0m,

-P.O.T.max=30%;

-C.U.T.max=0,4

-spații verzi min.20% cu prevederea de minim 10 arbori plantați pe 1000mp;

Circulații și acces realizat din str.Miron Costin

Echiparea etehnico-edilitară se realizează prin racordarea-branșarea la rețelele existente pe str.Miron Costin

**-UTR V cu** indici urbanistici POT/CUT=0,0, permise doar amenajări de alei pietonale, dotări de mobilier urban caracteristic parcurilor plantate cu infrastructura de iluminat public, rigole ape pluviale, coșuri de gunoi, cișmea de apă potabilă, etc **cu subzonele verzi:**

**Va1 spații verzi amenajate cu acces public nelimitat accesibil din P-ța Romana, cu s=2370mp**

**Vpr zonă verde de protecție a infrastructurii tehnico-edililitare(electrica) accesibilă din str.Miron Costin cu s=1512mp**

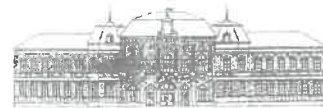
**-UTR IN5** zonă cu industrie nepoluantă accesibil din p-ța Romană – unde rămâne în vigoare RLU/PUG definit în teritoriu ca fâșia de promenadă pietonală verde pe partea estică a vechii UTR de-a lungul malului râului Arieș, zonă în parte proprietatea Prodvalco și parte domeniu public administrat de apele naționale.

Precizări S.U.A.T.:

Subzonificarea teritorială propusă cu modificarea UTR-lor prin prezentul PUZ/RLU, menționată și în planșa Planșa A04 cu proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, după aprobarea în Consiliul Local al municipiului Turda va constitui baza în urma căreia se va dezmembra cadastral parcela cu nr.cad.el 64830 în 6 părți, imobile din care se va achiziționa de către LIDL România 2 parcelele: terenul suport al magazinului și fâșia de acces din P-ța Romana.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent – "Construire supermarket Lidl, amenajări accese și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurire, în municipiul Turda p-ța Romana nr.17" **cu următoarele condiții:**

**Prezentare la documentația P.A.C. anterior autorizării, a următoarelor acte:**

- extrasele de carte funciară a celor 6 parcele rezultate în urma dezmembrărilor cu înscrierile referitoare la **situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, situl arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01,**

- prezentarea extrasului de carte funciară a parcelei fostei fabrici de bere cu înscrierea referitoare la **statutul de monument istoric și de arhitectură industrială Fosta Fabrică de bere din Turda (sec.XIX) clasat cu cod CJ-II-m-B-07787, și cu înscrierea corpului C2 privind construcția casei de reglare gaze naturale, asemenea clădire de importanță istorică în domeniul arhitecturii utilitare de epocă.**

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\*\*), 1204  
Claudiu SALANȚĂ

Intocmit - S.U.A.T.,  
Sorani CHEVEREȘAN - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 17,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 220.0 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.



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de Turda Development , cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 12152 din 31.03.2021 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 21.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. 48 din 12.04.2021

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru **CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJARI ACCESE SI LOCURI DE PARCARE, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE SI TOTEM, RACORDURI LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** generat de imobilul teren identificat prin extrasului de carte funciară nr. 64830 Turda

**Inițiator:** S.C. Turda Development S.R.L.

**Proiectant:** S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Szabolcz Istvan Guttmann, Raluca Toma

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:** Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Turda. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 64830 Turda. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 17950 mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- Teren situat în intravilan în zona destinată activitatilor industriale nepoluante- UTR IN5 - acest UTR este integrat perimetrului protejat cu valoare arheologica si istorica - Fabrica de bere cod CJ-II-m-B-07787
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: activități industriale
- H maxim = diferit
- POT maxim = se va stabili prin PUZ
- CUT maxim = se va stabili prin PUZ
- retragerea minimă față de aliniament - se va stabili prin PUZ
- retrageri minime față de limitele laterale - se va stabili prin PUZ
- retrageri minime față de limita posterioara - se va stabili prin PUZ

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- Teren situat în intravilan, cu clădiri existente dezafectate și următoarele unități funcționale:

UTR C5 - zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public cu două subzone: zona activități culturale educative (UTR C5-1a) și zona dotări comerciale și amenajări aferente (UTR C5-1b)

UTR V - zona verde cu două subzone (UTR Va-1) spații verzi amenajate cu acces public nelimitat și (UTR Vpr) zona verde de protecție față de infrastructura majoră

UTR IN5 - zona de activități industriale nepoluante

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: funcțiuni publice și locuire

- UTR C5 -1a - H max.= 4 niveluri,

POT max.=60%, CUT max.=2,40

S = 4185 mp

Retragere aliniament: se pastreaza actualul aliniament al fostei fabrici de bere fata de strazile inconjuratoare

Retrageri laterale si posterioare: minim 3,0 m fata de limite dar nu mai putin de 1/2 din h la cornisa/atic

- UTR C5 -1b - H max.= 2 niveluri supraterane,

POT max.=30%, CUT max.=0,40

S = 9102 mp

Retragere aliniament: minim 3,0 m fata de str. Miron Costin

Retrageri laterale si posterioare: minim 3,0 m fata de limitele laterale, iar fata de Raul Aries

retragere de minim 1,0 m de la limita de proprietate, minim 15,0 m de la albie, si nu mai putin de 3,0 m fata de coronamentul digului de aparare la inundatii

- UTR V - cu subzonele Va-1 - S = 2370 mp

Vpr - S = 1512 mp

- UTR IN5 - reglementarile prevazute in PUG al municipiului raman neschimbate

- circulații și accese: accesul se realizează dinspre Piata Romana prin strada Miron Costin

- echipare tehnico edilitară: prin racorduri și bransamente la rețelele existente

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2<sup>^</sup>1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care il deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 21.01.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 462 din 11.12.2018 emis de Primarul Municipiului Turda.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

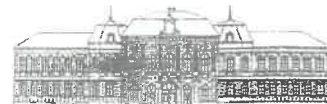


Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA



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) MURARIU CORNELIU pentru **S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Deva nr.1-7, ap.2, telefon/fax 0751191090, e-mail -, înregistrată la nr.8788/166 din 27.04.2019.,

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. 2 din 05.06.2019. reactualizat cu data de 4.10.2019.**

**ACTUALIZAT cu nr.2 din 30.04.2020.**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal / Regulamentul local de urbanism pentru \*3) Construire supermarket Lidl, amenajări acces și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejmuire, în municipiul Turda P-ța Romană nr.17, jud.Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 11.04.2019. cu revenire în data de 17.07.2019. și în ședința CTATU din 4.10.2019. cu completări ale propunerilor cu Studiul de circulație și cu extrase CF referitoare la imobilele rezultate în urma dezmembrării

generat de imobilele \*4) teren intravilan (curți construcții) anterior dezmembrării imobilul în suprafață de 17950mp cu nr.cad.el.52407 (cu elemente protejate pe întreg UTR: Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură [sec.XIX] cu cod CJ-II-m-B-07787, situl arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, Orașul Roman Potaissa – sit arheologic cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda [satul Sfântu Miclăuș] cu cod CJ-I-s-A-07210.01, aflat în proprietatea societății TURDA DEVELOPMENT S.R.L. cu titlu de drept cumpărare, imobil care - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 - formează UTR IN5 zonă de activități industriale nepoluante, cu formele juridice neprecizate pentru folosirea terenului pentru realizarea supermarketului,

- în urma propunerii prezentate și avizate la Comisia Națională de Monumente, însușită de către Comisia Zonală Nord-Vest prin Avizul nr.291/Z/14.04.2020. vor rezulta 3 parcele:

*Parcela amplasamentul propriu-zis al supermarketului,*

*parcela pentru incinta (redușă) a monumentului istoric și de arhitectură industrială clasat cu cod CJ-II-m-B-07787 (sec.XIX), pentru care statutul de imobil clasat ca monument istoric nu este menționat în cartea funciară C.F. Turda, și*

*parcela cu o incintă cu grajduri (pentru cai) și spații verzi,*

situație cadastrală care urmează să fie operată pe imobilul înscris în C.F.E.Turda nr.52407 în baza Avizului nr.291/Z/14.04.2020., cu următoarele condiții:

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

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

**Pateul inițial** care alcătuiește UTR IN5 cu nr.cad.el.52047 anterior dezmembrării se învecinează:

-la nord – P-ța Romană; la vest - Str. Miron Costin; la sud - Pârâul Sândului; la est - Râul Arieș;

**Imobilele propuse spre dezmembrare** prezintă următoarele vecinătăți:

**Parcela destinată supermarketului este delimitat:**

la nord – nord-est de P-ța Romană - cu posibilități de acces în baza studiului de circulație cu NI19905/365/18.09.2019.

la nord-vest – nord de incinta monumentului de arhitectură industrială fosta Fabrică de bere

la vest str. Miron Costin cu posibilitatea de accesare pentru aprovizionare

la sud – sud-vest de incinta cu anexe gospodărești/grajduri de cai,

la est – sud-est de digul și malul Râului Arieș;

**Parcela destinată monumentului de arhitectură industrială fosta Fabrică de bere este delimitat:**

la nord - P-ța Romană, la vest – str. Miron Costin, la sud și est – incinta supermarketului;

**Parcela destinată grajdului este delimitat:** la nord – de incinta supermarketului, la vest – str. Miron Costin, la sud – valea Pârâului Sândului, la sud-est – est de digul și malul Râului Arieș.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

**conf. PUG/RLU Turda UTR IN5** are funcțiunea dominantă de ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, funcțiuni complementare – nu are. Elemente protejate: Fabrica de bere – monument istoric și de arhitectură cu cod CJ-II-m-B-07787 (sec.XIX) și Orașul Roman Potaissa pe întreg UTR - sit arheologic cu cod CJ-I-s-A-07210.

**PERMISIUNI:** se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și modificarea construcțiilor existente.

**RESTRICTȚII:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare istorică, arhitecturală și arheologică; pentru toate lucrările din cadrul U.T.R. se va obține avizul C.Z.M.A.S.I. Se interzic modificările asupra construcției monument de arhitectură (fabrica). Se interzice amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de 3,0m de la baza digului râului Arieș până la construcții. Se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică.

**Propunerile P.U.Z.:** comerț și servicii pe parcela dezmembrată, loc adiacent Văii Arieșului cu amplasament pentru SC LIDL România SCS prin TURDA DEVELOPMENT SRL.

**Propuneri din oficiu S.U.A.T.:** până la aprobarea finală de actualizare a P.U.G./R.L.U. municipiul Turda, *modificarea /reconversia funcțiunii dominante din activități industriale nepoluante a UTR IN5, după cum urmează:*

- **în zonă centrală UTR C5-1 pe 2/3-a partea partea nordică** ca subzonă cu funcțiuni dominante de interes public: *activități culturale-educative pe parcela monumentului istoric și subzonă cu funcțiuni complementare: dotări comerciale(LIDL) cu amenajări aferente (circulații rutiere, pietonale, parcaje, spații verzi),*

- **în zonă cu locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri UTR LC4-1 pe partea sudică**, cu funcțiuni complementare *locuirii și de spații verzi și agrement (fiind delimitat la est și sud de fire de apă).*

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

**Pe amplasamentul supermarketului :**

- regim de înălțime minim 1 nivel la activități comerciale/depozitare  
maxim 2 niveluri(P+Mezanin eventual) deasupra solului, clădiri tip hală cu Hmax.10m la atic
- P.O.T. max.= 30% cu asigurarea celor din pct.2;
- C.U.T. max.= 0,4;
- Spații verzi plantate: min. 20% pe imobil, restul circulații, parcări, platforme, squar, etc.;

**Pe amplasamentul ocupat de fosta Fabrică de bere monument istoric cu nr.cad.el.64061(8336mp) unde se propun din oficiu funcțiuni de interes public de cultură, educație, orice tip de construcție nouă se va autoriza în baza unui PUD avizat de Comisia de monumente istorice cu indicatori :**

- regim de înălțime - maxim 4 niveluri (P+2+M sau P+3) pentru clădiri noi, cu Hmax.13m la streșină sau cu Hmax.14m la atic;

- P.O.T. max.= 60% cu asigurarea celor din pct.2;
- C.U.T. max.= 2,4 cu posibilitatea depășirii valorii, în cazul subsolurilor cu H>1,8 m, care se vor adăuga la suprafața utilă/desfășurată a clădirii;
- Spații verzi plantate: min. 25% pe imobil, restul circulații, parcări, platforme, squar, etc.;

**Pe amplasamentul cu anexele/grajduri, unde prin reconversie se propun din oficiu funcțiunile noi de locuire și servicii-dotări nepoluante aferente, cu relief în pantă spre sud:**

- regim de înălțime - maxim 4 niveluri (D/P+2+M sau D/P+3) cu Hmax.13m la streășină și Hmax.14m la atic
- P.O.T. max.= 50% cu asigurarea celor din pct.2;
- C.U.T. max.= 2,0 cu posibilitatea depășirii valorii, în cazul subsolurilor cu H>1,8 m, care se vor adăuga la suprafața utilă/desfășurată a clădirii);
- Spații verzi plantate: min. 30% pe imobil, restul circulații, parcări, platforme gospodărești, de joacă, squar, etc.;

**3.2. Retragerile minime ale construcțiilor - pentru propunerile P.U.Z./R.L.U. raportat la terenul inițial cu nr.cad.el.52407 pe întreg cuprinsul UTR aflat în proprietatea Turda Developement vor fi:**

- față de p-ța Romana cu intersecția DN1-E81 cu DN15-E60 (dinspre nord): se va păstra aliniamentul fostei Fabrici de bere monument istoric, *excepție: edificiul mic de reglare gaze naturale care asemenea reprezintă un exemplu de monument de arhitectură utilitară;*
- față de str. Miron Costin (vest): - minim 3,0m de la aliniament (funcție de înălțimea clădirii poate crește distanța) *cu excepția edificiului mic destinat inițial reglării gazelor naturale;*
- față de Pârâul Sândului(sud): - minim 15,0m (distanța de protecție sanitară a pârâului)
- față de Râul Arieș (est): - conf. distanței fixate în avizul emis de ABA Mureș, dar nu mai puțin de 3m față de nașterea taluzul digului de apărare contra inundațiilor.

**3.3. regulamentul propus va impune obligatoriu cercetare preventivă arheologică pentru orice tip de lucrare (interioare sau exterioare), având în vedere că amplasamentul format din cele 3 imobile se suprapune integral peste orașul Potaissa, peste nucleul centrului civic Potaissa și peste satul medieval Sfântu Miclăuș, și deoarece apar frecvent elemente vechi de construcție sau artefacte în cazul lucrărilor de săpături/bransamente sau în cazul modificărilor/demolărilor unor ziduri/construcții existente.**

**3.4. regulamentul propus va impune obligatoriu interdicția cadastrală de dezmembrare a imobilului cu nou nr.cad.rezultat arondat clădirii fostei Fabrici de bere clasată și interdicția de demolare parțială sau integrală a monumentului istoric a clădirii fosta Fabrică de bere Turda, deoarece pe același amplasament s-a demolat prin anul 2007-2008 edificiul Casei Berii datat din anul 1756, de fapt monumentul istoric propriu-zis, casă restaurată odată cu realizarea Podului Acoperit peste Râul Arieș, clădire care a generat înființarea Fabricii de bere din sec.XIX pe același sit aflat în proprietatea Orașului Turda și arendat de către administrația locală pentru construirea fabricii.**

4. Dotările de interes public necesare: PUZ/RLU va ține seama de importanța Pieței Romane ca nod major de circulație din localitate, intern, internațional și va asigura condiții optime de utilizare/funcționare în cadrul unei zone de interes major în dezvoltarea municipiului:

-Accesibilitate carosabilă pentru public, aprovizionare, utilitare și managementul deșeurilor, **cu respectare întocmai a studiului de circulație** înregistrat cu nr.19905/365/18.09.2019. la Primăria Turda, potrivit prevederilor legale și condițiilor specifice de trafic în această zonă a relației cu sensul de girație major între Cluj-Alba-Mureș.

-Accesibilitate pietonală, inclusiv propunere de promenadă publică lângă limita de proprietate a Turda Developement - având în vedere că proprietate Turda Developement înglobează coronamentul digului – traseul căruia va face legătura cu UTR VA5 cu spații verzi și agrement.

5. Capacitățile de transport admise: conform normelor specifice în vigoare pentru zone centrale și conform avize de trafic obținute în baza Studiului de Circulație avizată cu soluții pentru accesurile carosabile și pietonale.

6.1. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele *solicitate prin C.U. nr.462/11.12.2018. cu prezentarea avizelor Direcției Județene de Cultură Cluj, pe de o parte: pentru zonă cu potențial arheologic pe de altă parte pentru vecinătatea monumentului istoric fosta Fabrică de Bere Turda, aviz CNAIR la faza propuneri PUZ/RLU și inclusiv avizul Consiliului Județean obținut până la avizare/aprobare P.U.Z./R.L.U.*

6.2. Se vor depune până la avizare/aprobarea PUZ/RLU următoarele:

- Se va înscrie în C.F.Turda pe imobilul defalcat pentru supermarket LIDL statutul următoarelor monumente istorice: *sit arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, sit arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01*, fără taxă de înscriere la O.C.P.I. conf. art.16 alin.(2) al Legii nr.422/2001rep. și în baza listelor oficiale ca monument istoric de importanță națională pe lista ANEXA referitoare la Județul Cluj, conf. O.M.C.C. nr.2.314/8.07.2004. modificată prin O.M.C.P.N. nr.2.361/12.07.2010. și O.M.C. nr.2828/24.12.2015. privind municipiul Turda;

- Se va înscrie în C.F.Turda pe imobilul defalcat pentru zona cu locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri statutul următoarelor monumente istorice: *sit arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, sit arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01*, fără taxă de înscriere la O.C.P.I. conf. art.16 alin.(2) al Legii nr.422/2001rep. și în baza listelor oficiale ca monument istoric de importanță națională pe lista ANEXA referitoare la Județul Cluj, conf. O.M.C.C. nr.2.314/8.07.2004. modificată prin O.M.C.P.N. nr.2.361/12.07.2010. și O.M.C. nr.2828/24.12.2015. privind municipiul Turda;

- Se va înscrie în C.F.Turda pe imobilul defalcat pentru clădirea fostei fabrici de bere –statutul următoarelor monumente istorice:

- *statutul de monument istoric și de arhitectură industrială Fosta Fabrică de bere din Turda (sec.XIX) clasat cu cod CJ-II-m-B-07787*, fără taxă de înscriere la O.C.P.I. conf.art.16 alin.(2) al Legii nr.422/2001rep. și în baza listelor oficiale ca monument istoric de importanță locală pe lista ANEXA referitoare la Județul Cluj, conf. O.M.C.C. nr.2.314/8.07.2004. modificată prin O.M.C.P.N. nr.2.361/12.07.2010. și O.M.C. nr.2828/24.12.2015. privind municipiul Turda;

-se va înscrie în C.F. Turda pe imobilul defalcat pentru clădirea fostei fabrici de bere corpul C2 și anume construcția casei de reglare gaze naturale, asemenea clădire de importanță istorică în domeniul arhitecturii utilitare de epocă.

- *sit arheologic Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210, sit arheologic Orașul Roman Potaissa cu cod CJ-I-s-A-07210.03 și situl arheologic Orașul Medieval Turda cu cod CJ-I-s-A-07210.01*, fără taxă de înscriere la O.C.P.I. conf.art.16 alin.(2) al Legii nr.422/2001rep. și în baza listelor oficiale ca monument istoric de importanță națională pe lista ANEXA referitoare la Județul Cluj, conf. O.M.C.C. nr.2.314/8.07.2004. modificată prin O.M.C.P.N. nr.2.361/12.07.2010. și O.M.C. nr.2828/24.12.2015. privind municipiul Turda;

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.462 din 11.12.2018, 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-șef,  
Mihaela VRABETE

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

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

- \*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și calitate solicitant 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.



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.779/70/M din 15.02.2021.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU Construire supermarket LIDL, amenajări accesibile și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurimi, Piața Romană, nr. 17, municipiul Turda, județul Cluj

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: P.U.Z./RLU Construire supermarket LIDL, amenajări accesibile și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurimi, Piața Romană, nr. 17, municipiul Turda, județul Cluj.

**Nr. înregistrare :** 779/70/M din 12.01.2020.

**Amplasament:** intravilanul municipiului Turda, Piața Romană, nr. 17, județul Cluj

**Beneficiar:** persoană juridică, **S.C. TURDA DEVELOPMENT S.R.L. pentru S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**, Mun. TURDA, P-ța. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Clădirea C1, Birou 1, Jud. Cluj

**Proiectant :** S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.. mun. Cluj-Napoca, str. Deva nr. 1-7, spec.cu drept de semnătură RUR Arh. TOMA Raluca

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. 2/05.06.2019 reactualizat cu data de 4.10.2019, actualizat cu nr.2/30.04.2020

materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 15.01.2021.

Data de începere anunț pe site: 15.01.2021.

Perioada de consultare: 15.01.2021 – 10.02.2021

Răspuns la eventuale sesizări: 11.02.2021 – 15.02.2021

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 supermarket LIDL, amenajări accesibile și locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare și totem, racorduri la utilități, împrejurimi, Piața Romană, nr. 17, municipiul Turda, județul Cluj

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

### Informații Publice

Rapoarte

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

Dispozitiile 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

15 Ianuarie 2021



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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**  
pentru

**PUZ/RLU : CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJĂRI ACESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE ȘI TOTEM, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, Piața Romană nr.17, mun. Turda, Jud. Cluj**

**Inițiator:** MUNICIPIUL TURDA, Mun. Turda, , P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, Jud. Cluj

**Consultare în perioada:**

**Mențune :** datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația  
Eventuale observații sau sesizări vă rugăm să fie depuse online, răspunsurile se vor transmite tot pe această cale.

15.01.2021 – 10.02.2021

**Mai:** contact@primariaturda.ro

**Răspunsul la observații în perioada:**

11.02.2021 – 15.02.2021

**Consultare directă:**

**Mențune :** datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația.  
În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de acces a Primăriei

Documentație PUZ/RLU expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ta 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

**Consultare pe site-ul Primăriei Turda:**

< www.primariaturda.ro >

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

• Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,  
• consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

### DOCUMENTE:

- 1 00\_PANOU\_CONSULTARE\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 2 01\_MEMORIU\_PREZENTARE\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 3 02\_RLU\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 4 03\_INCADRAREA\_IN\_TERITORIU\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 5 04\_SITUATIA\_EXISTENTA\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 6 05\_ZONE\_FUNCTIONALE\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 7 06\_REGLEMENTARI\_FUNCTIONALE\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 8 07\_REGLEMENTARIL\_ECHIPARE\_EDILITARA\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 9 08\_PROPRIETATEA\_ASUPRA\_TERENURILOR\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 10 09\_ILUSTRARE\_URBANISTICA\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 11 10\_ILUSTRARE\_01\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 12 11\_ILUSTRARE\_02\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 13 12\_ILUSTRARE\_03\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 14 13\_ILUSTRARE\_04\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA
- 15 14\_ILUSTRARE\_05\_PUZ\_SUPERMARKET\_LIDL\_P-TA\_ROMANA\_17\_LIDL\_ROMANIA

DENUMIRE PROIECT:

# ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII PRIVIND PROPUNERILE PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT:

CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ÎN MUNICIPIUL TURDA

AMPLASAMENT: TURDA P-ȚA ROMANĂ NR.17, JUD. CLUJ

CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI SE DESFĂȘOARĂ ÎN PERIOADA 15 IANUARIE 2021 - 10 FEBRUARIE 2021

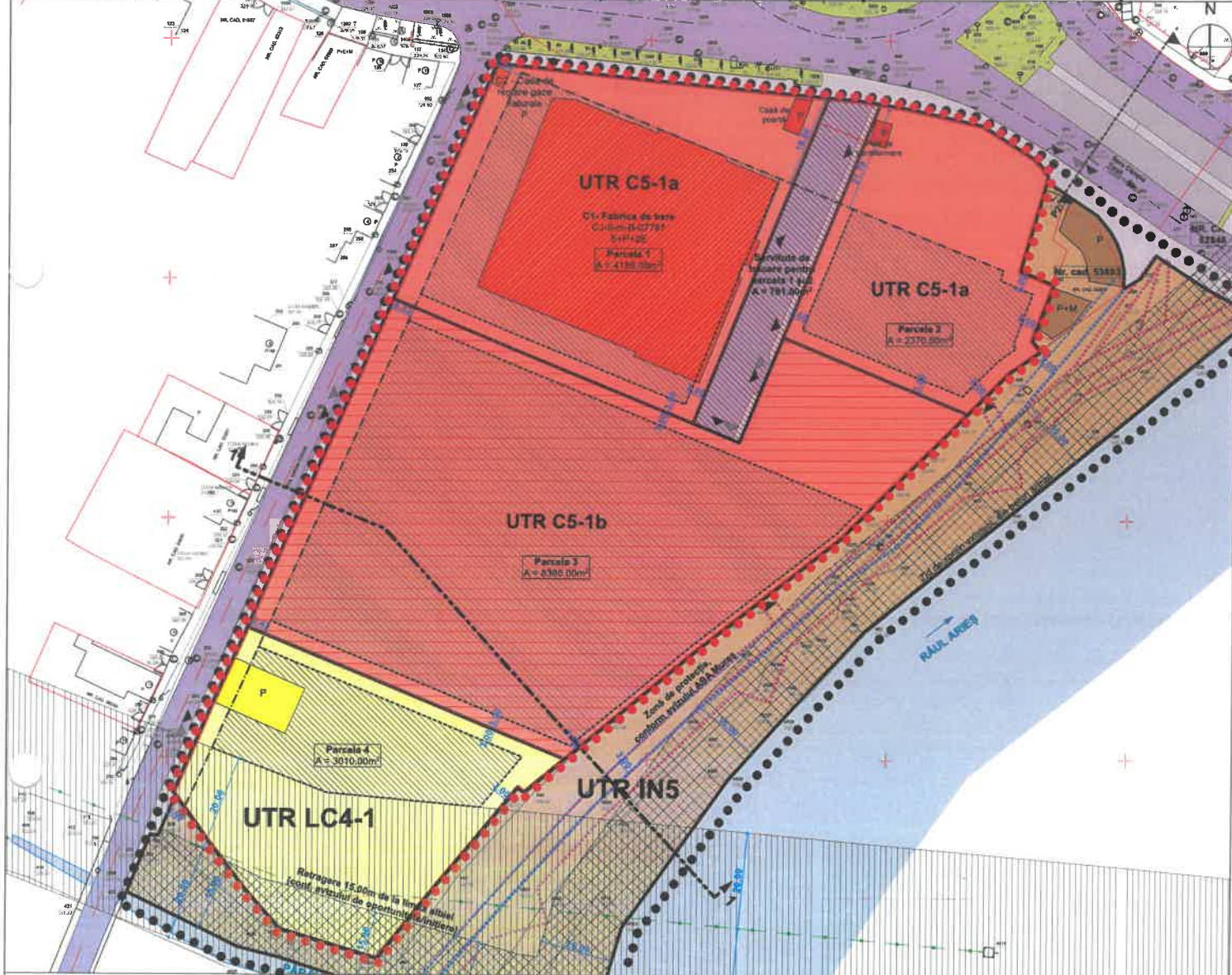
Documentația PUZ/RLU este accesibilă printat la GHIȘEUL UNIC PRIMĂRIA TURDA, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.33

RĂSPUNSURI LA EVENTUALE SUGESTII, SESIZĂRI ÎNREGISTRATE ÎN SCRIS PÂNĂ LA DATA DE 10 FEBRUARIE 2021, SE EMIT ÎN SCRIS ÎN PERIOADA 11-15 FEBRUARIE 2021.

Beneficiar: SC TURDA DEVELOPEMENT SRL pentru SC LIDL ROMANIA SCS

Proiectant: SC SFS EXHIBIT SRL - responsabil RUR: arh. Raluca Toma

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: Șef SUATC Marin Fântână și consilier Soran Cheveresan



### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR C5-1a: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC**  
- SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: ACTIVITĂȚI CULTURAL-EDUCATIVE
- UTR C5-1b: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC**  
- SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: DOTĂRI COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- UTR LC4-1: ZONĂ CU LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU PUȚINE NIVELURI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
- UTR IN5: ZONĂ DE ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE**
- CALE DE COMUNICAȚIE - CAROSABIL**
- CALE DE COMUNICAȚIE - TROTUAR**
- ZONĂ VERDE**
- CURS DE APĂ**

### LEGENDĂ:

- Zona reglementată prin P.U.Z.
- Limită de proprietate propusă
- Limită de proprietate existentă
- Limită UTR
- Limită subzonă UTR
- Aliniere propusă
- Retragere minimă propusă față de limite laterale/posterioare
- Coronamentul digului Râului Arieș
- Retragere minim 3.00m față de coronamentul digului
- Promenadă propusă
- Construcție existentă - monument istoric
- Construcție existentă cu valoare istorică sau arhitecturală, nedesată ca monument istoric
- Construcție existentă
- Zona constructibilă
- Acces pietonal/auto pe parcelă
- Drum de servitate

### BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	UTR C5-1a: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: ACTIVITĂȚI CULTURAL-EDUCATIVE	0,00	0,00	6 558,00	36,51
2.	UTR C5-1b: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: DOTĂRI COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00	7 864,00	42,36
3.	UTR LC4-1: ZONĂ CU LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN CLĂDIRI CU PUȚINE NIVELURI, CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	0,00	0,00	3 010,00	16,78
4.	UTR IN5: ZONĂ DE ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	17 850,00	100,00	0,00	0,00
5.	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0,00	0,00	781,00	4,35
6.	TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ	17 850,00	100,00	17 858,00	100,00

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI

conform Art.64 al 2-lea din Legea nr.2 din 05.05.2018, modificată la 30.04.2020

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	P.O.T. max/min	C.U.L.T. max/min
1. UTR C5-1a	50,00%	2,40
2. UTR C5-1b	30,00%	0,40
3. UTR LC4-1	50,00%	2,00

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64830 Turda

Nr. cerere	15842
Ziua	14
Luna	04
Anul	2021



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Turda, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64830	17.950	Teren împrejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64830-C1	Loc. Turda, Piata Romana, Nr. 17, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2218 mp; Hală de producție compusă din: S+P+2E, având la subsol: magazie depozitare hamei cu 2 încăperi, magazie depozitare produse finite, grup sanitar, cu un hol, două cabine, un depozit sticle goale, hala îmbuteliere, secție spălătorie, 2 încăperi compresare, frigorifice, 1 încăpere coș evacuare gaze, 1 încăpere pasteurizare, 1 stație oxigen, hală expediere, rampă încărcare descărcare, la etaj I: casa scării, doua spatii expozitionale, birou, 2 vestiare, magazie butoaie, la etaj II (pod) casa scării cu patru încăperi, 3 bazinețe înmuire orz, 3 magazii depozitare malt sc: 2218 mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25846 / 02/09/2020</b> Act Notarial nr. 1520, din 02/09/2020 emis de Onet Ion Anghelus;	
B1 Se infiinteaza cf. 64830 a imobilului cu nr. cad. 64830/Turda ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.64059\cf.64059; -- nr.cad.64060\cf.64060; -- nr.cad.64061\cf.64061;	A1
Act Notarial nr. 319, din 31/01/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	
B3 S-a notat interdicția de înstrăinare și grevare 1) <b>SC LIDL ROMANIA SCS</b> , CIF:15300120 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64059/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 14479 din 15/05/2019; pozitie transcrisa din CF 52407/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 3385 din 06/02/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 5269, din 20/12/2018 emis de Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 3, din 30/01/2019 emis de AVOCAT BALOSU RAZVAN; Act Administrativ nr. 135, din 08/03/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	
B4 Se notează, asupra suprafeței de 7334 mp din suprafața totală de 17950 mp, antecontractul de vanzare cumpărare autentificat sub nr. 5269/21.12.2018 de notarul public Stancu Tudor Dan și încheiat între SC TURDA DEVELOPMENT SRL, în calitate de promitent vânzător și SC LIDL ROMANIA Societate în comandită și actul adițional nr. 1 la antecontractul de vanzare cumpărare autentificat sub nr. 5269/21.12.2018 de notarul public Stancu Tudor Dan, certificat și atestat de avocat Bălosu Răzvan sub nr. 3/31.01.2019 prin care părțile au stabilit termenul de încheiere a contractul de vanzare cumpărare în formă autentică data de 30.07.2020. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64059/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 14479 din 15/05/2019; pozitie transcrisa din CF 52407/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 4525 din 14/02/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 4015, din 04/10/2019 emis de Stancu Tudor Dan;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Se notează actul adițional nr 2 la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5269/21.12.2018 de NP Stancu Tudor Dan, încheiat între SC TURDA DEVELOPMENT SRL în calitate promitentă vânzătoare și LIDL ROMANIA societate în comandită, în calitate de promitentă cumpărătoare autentificat sub nr. 4015/04.10.2019 de np Stancu Tudor Dan. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64059/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 33492 din 16/10/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 1520, din 02/09/2020 emis de Onet Ion Anghelus;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de cumpărare, comasare, dezmembrare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC TURDA DEVELOPMENT SRL</b> , CIF:19020041	A1, A1.1

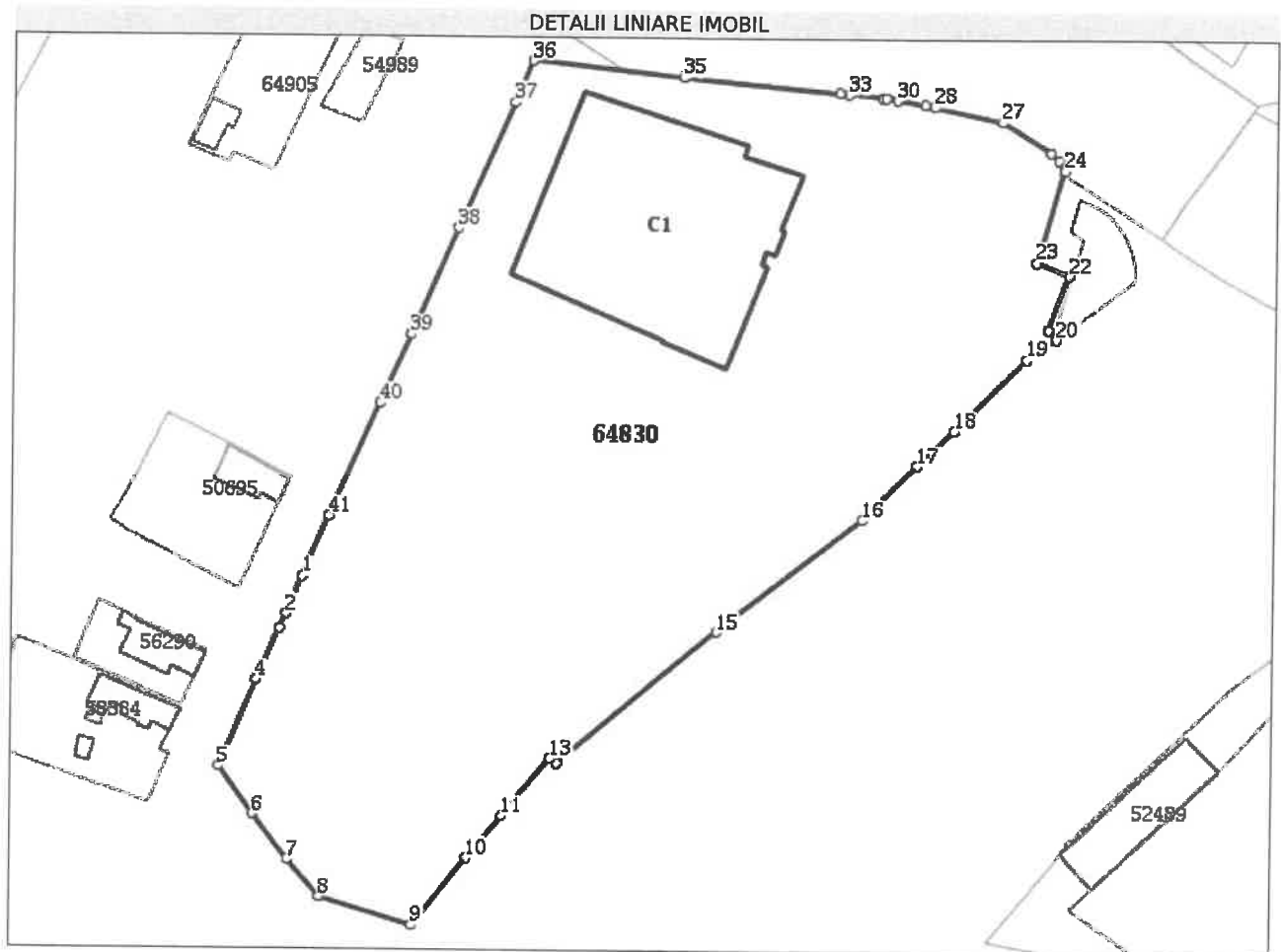
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>25846 / 02/09/2020</b>		
Act Notarial nr. 319, din 31/01/2019 emis de Stancu Tudor Dan;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:87500 EUR. 1) <b>SC LIDL ROMANIA SCS</b> , CIF:15300120 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64059/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 14479 din 15/05/2019; pozitie transcrisa din CF 52407/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 3385 din 06/02/2019;</i>	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:87500 EUR. 1) <b>SC LIDL ROMANIA SCS</b> , CIF:15300120 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64059/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 14479 din 15/05/2019; pozitie transcrisa din CF 52407/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 3385 din 06/02/2019;</i>	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64830	17.950	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.423	-	-	-	teren
2	curți construcții	DA	2.191	-	-	-	teren
3	curți construcții	DA	8.336	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64830-C1	construcții industriale și edilitare	2.218	Cu acte	S. construită la sol: 2218 mp; Hală de producție compusă din: S+P+2E, având la subsol: magazie depozitare hamei cu 2 încăperi, magazie depozitare produse finite, grup sanitar, cu un hol, două cabine, un depozit sticle goale, hala îmbuteliere, secție spălătorie, 2 încăperi compresare, frigorifice, 1 încăpere coș evacuare gaze, 1 încăpere pasteurizare, 1 stație oxigen, hală expediere, rampă încărcare descărcare, la etaj I: casa scării, doua spatii expozitionale, birou, 2 vestiare, magazie butoaie, la etaj II (pod) casa scării cu patru încăperi, 3 bazine înmuire orz, 3 magazii depozitare malt sc: 2218 mp.

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	8.799	2	3	3.397	3	4	12.109
4	5	20.341	5	6	12.625	6	7	12.475
7	8	10.568	8	9	20.792	9	10	18.596
10	11	11.762	11	12	2.806	12	13	13.184
13	14	1.811	14	15	44.495	15	16	39.555
16	17	16.582	17	18	10.804	18	19	21.779
19	20	7.603	20	21	2.574	21	22	12.396
22	23	7.525	23	24	20.596	24	25	2.482
25	26	2.343	26	27	12.363	27	28	14.82
28	29	1.976	29	30	6.261	30	31	2.374
31	32	0.707	32	33	7.27	33	34	2.096
34	35	33.609	35	36	32.567	36	37	9.623
37	38	29.631	38	39	24.95	39	40	16.134
40	41	26.581	41	1	14.159			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2021, 12:37





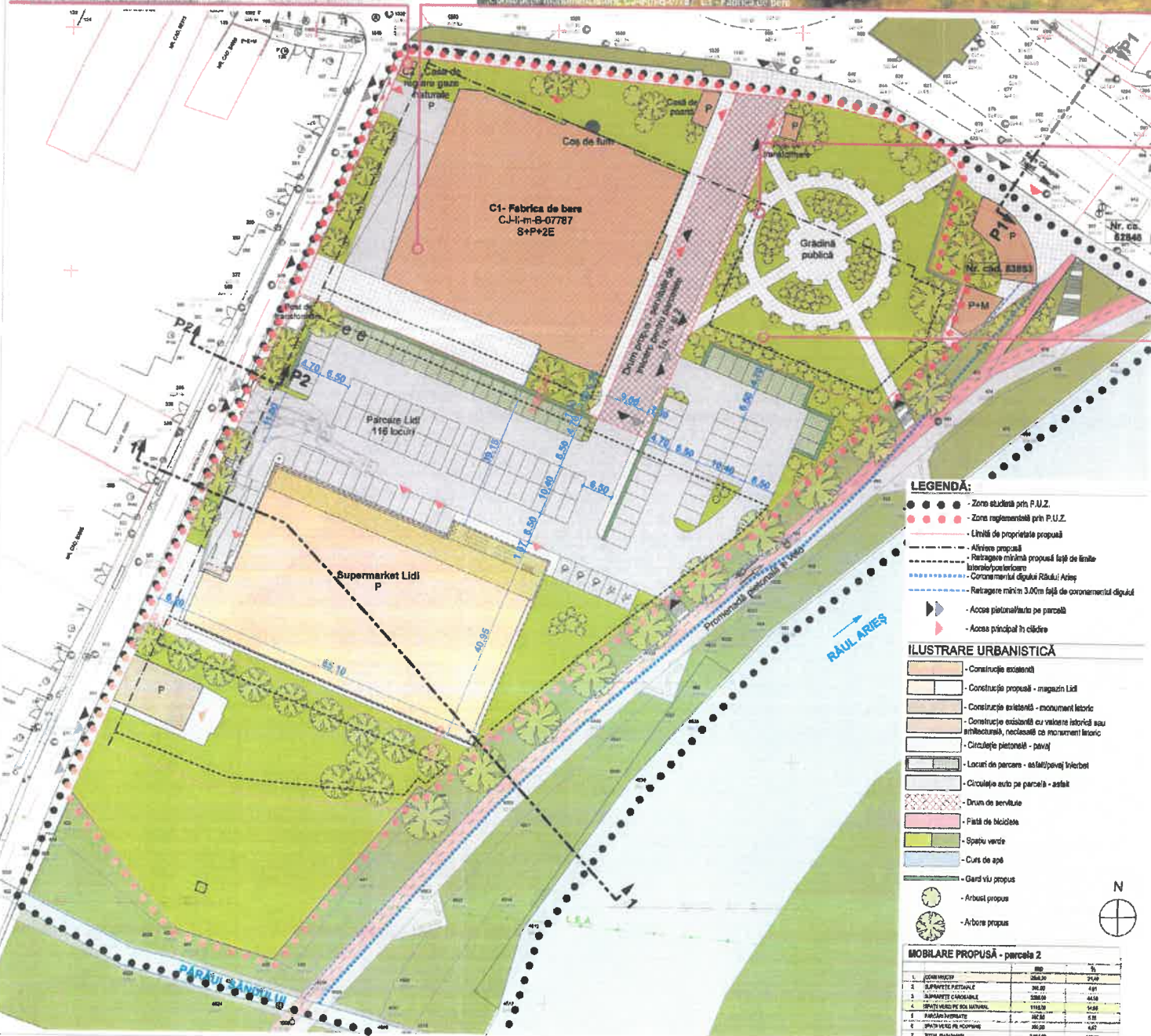
Construcție existentă cu valoare istorică sau arhitecturală, necesară de protejare



Construcție monument istoric C4-B-m-B-07787 C1 - Fabrica de bere



Simulare 3D - grădina publică din vecinătatea fabricii de bere și magazinului



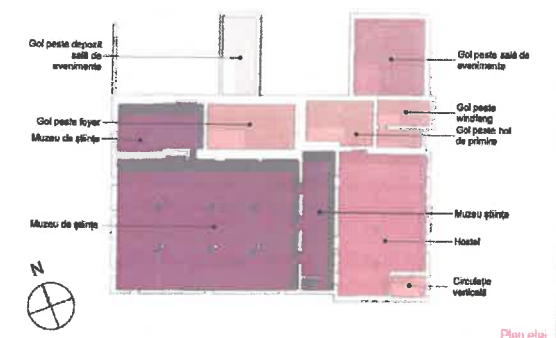
- LEGENDĂ:**
- - Zona studii prin P.U.Z.
  - - Zona reglementată prin P.U.Z.
  - — — — — - Linia de proprietate propusă
  - — — — — - Alinaș propusă
  - — — — — - Rașină mică propusă față de linia laterala/posteriora
  - — — — — - Coronerul mică digului Râului Ardeș
  - — — — — - Rașină mică 3.00m față de coronamentul digului
  - ▶▶▶▶▶▶▶▶ - Acce pietonal/aut pe parcal
  - ▶▶▶▶▶▶▶▶ - Acce principal în clădire

- ILUSTRARE URBANISTICĂ**
- - Construcție existentă
  - - Construcție propusă - magazin Lidl
  - - Construcție existentă - monument istoric
  - - Construcție existentă cu valoare istorică sau arhitecturală, necesară de protejare
  - - Circulație pietonală - pavaj
  - - Locuri de parcare - asfalt/pavaj intercalat
  - - Circulație auto pe parcal - asfalt
  - - Drum de servitute
  - - Pășă de bicicletă
  - - Spațiu verde
  - - Curs de apă
  - - Gard viu propus
  - - Arbușt propus
  - - Arbore propus

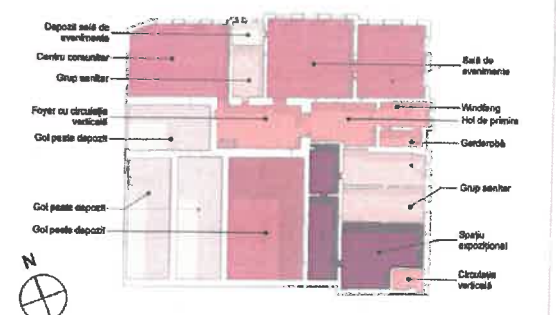
**MOBIILARE PROPUȘĂ - parcal 2**

Tip	Număr	Suprafață
1. parcal	2642	2147
2. parcal	2642	491
3. parcal	2642	413
4. parcal	2642	541
5. parcal	2642	83
6. parcal	2642	427
7. parcal	2642	182

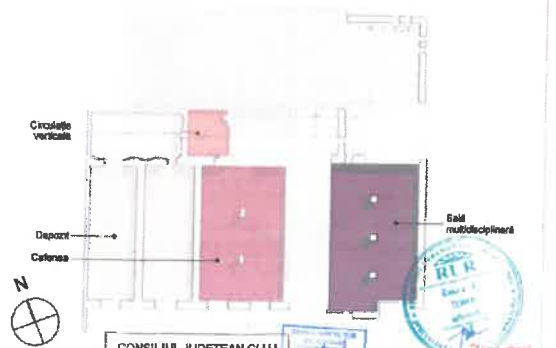
**FABRICA DE BERE - propuneri de configurație funcțională:**



Plan etaj



Plan parter



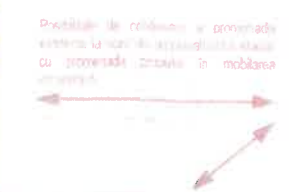
Plan vertical



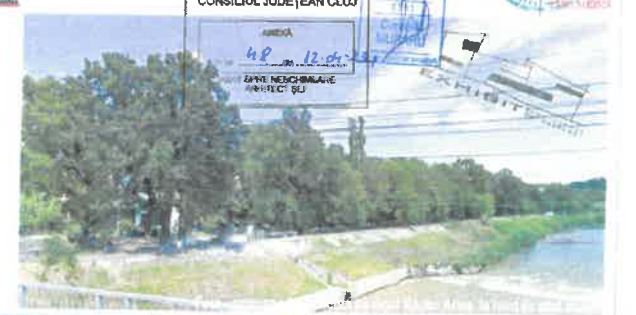
Simulare 3D - fabrica principală și magazinul Lidl, vedere dinspre Piața Română



Simulare 3D - continuarea promenadei pe zona studiată



Propuneri de circulație și parcare pentru zona de studiu, cu parcare în zona de mobilitate



**CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ**

AMPLASAMENT

48/12/2024

AVIZUL ÎNREGISTRĂRII

PROIECTANT

**S.C. SFS EXHIBITS S.R.L.**

DI. 2024/17/17.01.2024

TEL: 442 791 191

REP. PROIECT: arh. Stănel MURĂRU

COORDONATOR: arh. Raluca TOMA

PROIECTANT: arh. Bogdan PRECUP

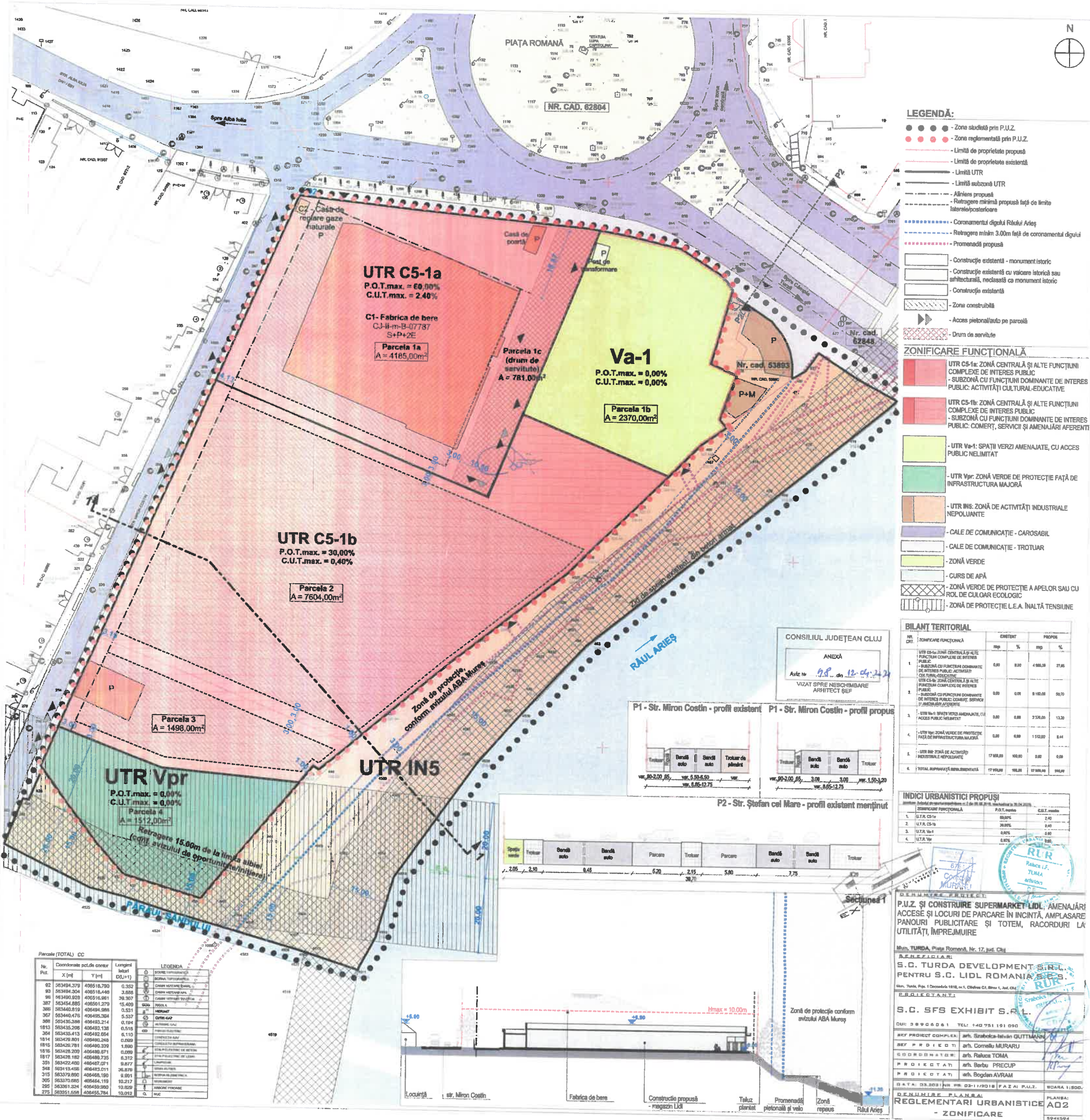
PROIECTANT: arh. Bogdan AVRAM

DATA: 03.08.2024

SCALA: 1:200

PLAN: AD 2.1

**ILUSTRARE URBANISTICĂ**



- LEGENDĂ:**
- Zone studiate prin P.U.Z.
  - Zone reglementate prin P.U.Z.
  - Limită de proprietate propusă
  - Limită de proprietate existentă
  - Limită UTR
  - Limită subzonă UTR
  - Aliniere propusă
  - Retragere minimă propusă față de limita laterale/interioare
  - Coronamentul digului Râului Arieș
  - Retragere minimă 3.00m față de coronamentul digului
  - Promenadă propusă
  - Construcție existentă - monument istoric
  - Construcție existentă cu valoare istorică sau arhitecturală, necesară ca monument istoric
  - Construcție existentă
  - Zone construite
  - Acces pietonal/auto pe parcelă
  - Drum de servitute
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- UTR C5-1a: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: ACTIVITĂȚI CULTURAL-EDUCATIVE
  - UTR C5-1b: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: COMERȚ, SERVICII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
  - UTR Va-1: SPAȚII VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
  - UTR Vpr: ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ
  - UTR IN5: ZONĂ DE ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLLUANTE
  - CALE DE COMUNICAȚIE - CAROSABIL
  - CALE DE COMUNICAȚIE - TROTUAR
  - ZONĂ VERDE
  - CURS DE APĂ
  - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
  - ZONĂ DE PROTECȚIE L.E.A. ÎNALTĂ TENSIUNE

**BILANT TERITORIAL**

Nr. crt.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPOUS	
		HA	%	HA	%
1	UTR C5-1a: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: ACTIVITĂȚI CULTURAL-EDUCATIVE	0,00	0,00	4.980,00	77,66
2	UTR C5-1b: ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC - SUBZONĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANTE DE INTERES PUBLIC: COMERȚ, SERVICII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00	8.180,00	50,79
3	UTR Va-1: SPAȚII VERZI AMENAJATE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	0,00	0,00	2.370,00	13,20
4	UTR Vpr: ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ	0,00	0,00	1.512,00	8,44
5	UTR IN5: ZONĂ DE ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLLUANTE	17.000,00	100,00	0,00	0,00
6	TOTAL APROXIMATIV NECONSTRUIT	17.000,00	100,00	17.040,00	100,00

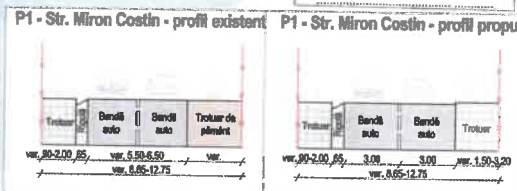
**INDICI URBANISTICI PROPUȘI**

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	P.O.T. max.	C.U.T. max.
1. UTR C5-1a	60,00%	2,40%
2. UTR C5-1b	30,00%	0,40%
3. UTR Va-1	0,00%	0,00%
4. UTR Vpr	0,00%	0,00%

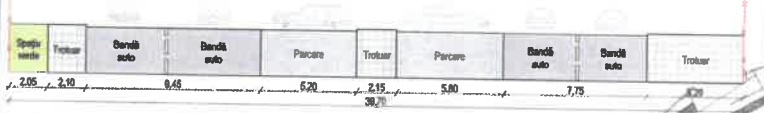
**Parcela (TOTAL) CC**

Nr. Pct.	Coordonate punctelor dintr-o linie	Suprafață (m <sup>2</sup> )	LEGENDA
82	583494,370 406516,790	0,352	1. ZONĂ VERDE
83	583494,304 406516,449	3,688	2. ZONĂ VERDE
84	583494,000 406516,561	39,307	3. ZONĂ VERDE
387	583454,885 406501,270	15,400	4. ZONĂ VERDE
388	583460,819 406494,386	0,531	5. ZONĂ VERDE
389	583466,476 406485,204	5,537	6. ZONĂ VERDE
390	583465,388 406483,214	0,164	7. ZONĂ VERDE
1813	583435,206 406480,138	0,516	8. ZONĂ VERDE
391	583430,413 406482,664	6,110	9. ZONĂ VERDE
1814	583429,801 406482,240	0,289	10. ZONĂ VERDE
1815	583426,781 406480,319	1,690	11. ZONĂ VERDE
1816	583426,209 406480,671	0,089	12. ZONĂ VERDE
1817	583426,182 406480,735	0,312	13. ZONĂ VERDE
351	583422,400 406487,071	0,877	14. ZONĂ VERDE
348	583418,488 406483,011	30,879	15. ZONĂ VERDE
315	583370,800 406460,190	0,261	16. ZONĂ VERDE
305	583370,800 406464,119	10,217	17. ZONĂ VERDE
329	583361,324 406459,390	10,829	18. ZONĂ VERDE
272	583351,698 406455,784	10,012	19. ZONĂ VERDE

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
ANEXĂ  
Aviz nr. 9.8... de 12.04.2022  
VIZAT ȘI REȘCHIMBARE  
ARHITECT ȘEF



**P2 - Str. Ștefan cel Mare - profil existent menționat**



**INDICII URBANISTICI PROPUȘI**  
P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJĂRI ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE ȘI TOTEM, RACORDURI LA UTILITĂȚI ÎMPREJURIMIRE

Mun. TURDA, Piața Romană, Nr. 17, Județ Cluj  
AȘTEPTĂRIE:  
**S.C. TURDA DEVELOPMENT S.R.L.**  
PENTRU **S.C. LIDL ROMANIA S.R.L.**  
Mun. Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, Clădirea Cl. Str. 1, Loc. Cluj  
PROIECTANT:  
**S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.**  
CUI: 39906061    TEL: 140 751 091 090  
SFS PROJECT COMPLEX: arh. Ștefănița-Iuliana GUTTMANN  
SFS PROJECT: arh. Cornel MURARU  
COORDONATOR: arh. Raluca TOMA  
PROIECTANT: arh. Barbu PRECUP  
PROIECTANT: arh. Bogdan AVRAM  
DATA: 03.08.2022 NR. 03-1/2018 FAZĂ P.U.Z. SCARA 1:500  
REZUMUL PLANȘII: PLANȘA: **AD2**  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
- ZONIFICARE