



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

ANEXA nr. 8

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

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **SC HOLCIM ROMANIA SA CUI 12253732** cu domiciliul/sediul*2) în București sectorul 2, cod poștal -, Șoseaua Pipera nr.460-46E-48, Oregon Park – Clădirea B. Etaj 6, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 4052 din 5.02.2024

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

AVIZ

Nr. 3/ 15.02.2024

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) **CONSTRUIRE HALA ANEXA PROCESARE NISIP DE CALCAR SI PLATFORMA BETONATA**, mun. Turda, str. Ștefan cel Mare, nr.4, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 15.02.2024

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată (curți construcții S=500mp, livada S=836mp) cu nr. C.F.E. 54281 Turda, cu S=151.281,00mp, proprietatea privată a societății **HOLCIM ROMANIA SA CUI 12253732** cu titlu dobândit prin lege, respectiv construcție proprie, în cotă 1/1, teren construit, împrejmuit. Pe teren sunt edificate construcții industrial-edilitare.

Inițiator: **HOLCIM ROMANIA SA CUI 12253732**, București sectorul 2, cod poștal -, Șoseaua Pipera nr.460-46E-48, Oregon Park – Clădirea B. Etaj 6

Proiectant: SC TREI LINII SRL str. Primarie nr.45, ap.3A mun. Oradea, jud Bihor/ arh. **Băte Marian**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Julia A Mákar (D, E)**

Amplasare, delimitare, suprafată zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 151.281,00mp este situat în municipiul Turda, cartierul Zona Industrială, este accesibil de la est direct din str. 22 Decembrie 1989 și se află conf. PUG în UTR I3, cu vecinătăți:

- la sud - proprietate privată funcțiune industrială
- la nord - proprietate privată funcțiune mixtă comerț-locuire colectivă
- la est – str. 22 Decembrie 1989 domeniu public
- la vest – râul Arieș

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - U.T.R.: UTR I3: Localizare: Cartierul zona industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă:** Activități industriale. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate :** Sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.D. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.D. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Prevederi P.U.D. propuse: În U.T.R.: I31, se propune pe platforma industrială Holcim construirea unei hale anexe – silozuri pentru depozitarea sorturilor de nisip de calcar, utilaje pentru transportul (benzi transportoare, elevatoare)

și procesarea (concasare, sortare), nisipului și construirea unei platforme betonate și a unei alei carosabile având următoarele capacități:

1. Ansamblu transport, procesare, depozitare, distribuție a nisipului de calcar Suprafața construită = 250 mp, Suprafața desfășurată = 410 mp. Dimensiuni în plan 39,00 m x 16,00 m, H max = 34,00 m
2. Platformă betonată în suprafața de 1100 mp. Dimensiuni în plan 31,00 m x 42,00 m
3. Alee carosabilă pentru accesul autovehiculelor de transport în suprafața de 1100 mp. Dimensiuni în plan 183,00 m x 6,00 m.

Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasament a investiției propuse. Partea de instalații și utilaje se va închide perimetral și se va acoperi cu panouri termoizolante pentru a fii ferite de intemperii și pentru a atenua eventualul zgomot produs de aceste utilaje. Închiderile perimetrice și acoperirea se vor realiza până la cota de +34,00 m.

Accesul nu se modifică.

Retrageri față de vecinătăți:

- retrageri minime față de aliniament = nu se modifică
- retrageri minime față de limitele laterale = nu se modifică, clădirea propusă se află în interiorul ansamblului industrial construit;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu se modifică, clădirea propusă se află în interiorul ansamblului industrial construit;
- circulații și accese: accesul nu se modifică, se propun circulații carosabile de incintă și platformă betonată

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: Hmax=34,00m,

P.O.T. existent = 14,50 % ; P.O.T. propus = 14,67 %

C.U.T. existent = 0,32 ; C.U.T. propus = 0,33

Spații verzi plantate propuse = min 20%

- echipare tehnico-edilitară: Clădirile propuse se vor lega la utilitățile existente în zonă

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.02.2024, se avizează **favorabil** /nefavorabil Planul Urbanistic de Detaliu, **cu următoarele condiții***5 : obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.80 din 23.03.2023 și următoarele condiții:

Se vor respecta și prevederile:, ORDIN Nr. 994/2018, ORDIN Nr. 562/2023 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. nr.80 din 23.03.2023, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Sorani CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
Marin Fântâna



Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. 1539 LEI cu chitanța fiscală nr. 8062 /08.02.2024
- Mediatizare propunerii PUD - 135 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

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

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/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.

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

** Se va semna de arhitect-șef sau, "pentru arhitect-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.