

## HOTĂRÂREA NR. 103

din data de 30.06.2021

**privind aprobarea PUZ/RLU – Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj**

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2021;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea PUZ/RLU – Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal, în Municipiul Turda, str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.3/12.04.2021;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 11514/262/U din 23.06.2021;

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.. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă PUZ/RLU – Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.8 din 23.06.2021 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. Nr. 11514/262//M din 17.06.2021 cu următorii indici urbanistici: Hmax 4 niveluri supraterane (D+P+2, D+P+1+M(R), P+2+M(R), P+3), H max=16m; P.O.T. max=50%, C.U.T .max=1,5; spații verzi plantate min. 20%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire, și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Pîrlea Daniela



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



**VOTURI:** pentru 19  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 19.

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU - Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj

### **DATE GENERALE :**

*situația juridică:* imobilul care a generat PUZ este teren intravilan curți construcții cu nr. C.F. 60206, nr. cad. 60206; proprietatea privată a SC PRODVINALCO SRL cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1 și cu nr. CF 52386 și nr. cad. 52386. proprietatea privată a LSS CONSULTING SRL, cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1.

*amplasamentul* – teritoriu intravilan aflat în UTR I3, cu vecinătăți:

la nord și est - Str. Ștefan cel Mare și biserica Ortodoxa Română Turda Fabrici

la sud - imobil SC Holcim SA Turda;

la vest - imobile proprietate privată și domeniu public municipiul Turda adiacent str. Ștefan cel Mare

**CONFORM PUG/RLU Turda:** imobilul este situat în - **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.

### **REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:**

În UTR I3 cu funcțiuni de activități industriale, servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, se propune **Construirea unui imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal**, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, pentru care se propune schimbarea destinației zonei studiate în subzonă de activități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, spălătorii auto, servicii administrative, reglementarea acesteia și stabilirea indicilor de control pentru UTR subzonă activități economice.

Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

Se stabilesc indici de control: Regimul de înălțime s-a propus de  $H_{max} = 4$  niveluri supraterane;

POT max = 50%,

CUT max = 1,50

*Spații verzi plantate min.20%*, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire, retrageri: min.3,00 m față de aliniament strada Ștefan cel Mare, min. 13,00 m față de aliniament strada 22 Decembrie 1989 și sens giratoriu, min. 3,00 m față de limita laterală sud și vest.

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj conform indicatorilor urbanistici și Avizului Arhitectului Șef emis cu nr. 8/23.06.2021

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr. 11514/262/U din 23.06.2021.

### RAPORT

privind

PUZ/RLU – Construire imobil cu funcţiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal,  
în municipiul Turda, Str. Ştefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire imobil cu funcţiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal, în municipiul Turda, Str. Ştefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: imobilul care a generat PUZ este **teren intravilan** curți construcții cu nr. C.F. 60206, nr. cad. 60206; proprietatea privată a SC PRODVINALCO SRL cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1 și parcela cu nr. CF 52386, și nr. cad. 52386. proprietatea privată a LSS CONSULTING SRL, cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1.  
*amplasamentul* – teritoriu intravilan aflat în UTR I3, cu vecinătăți:

la nord și est - Str. Ştefan cel Mare și biserica Ortodoxa Română Turda Fabrici

la sud - imobil SC Holcim SA Turda;

la vest - imobile proprietate privată și domeniu public municipiul Turda adiacent str. Ştefan cel Mare

PROIECTANT: S.C. REȚEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L. Luna Cluj, spec. drept de semnătură RUR.: arh. Scripcariu Sorin

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - UTR I3:** **Localizare:** Cartierul zona industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ştefan 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.

**REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:** Se propune schimbarea funcțiunii zonei cuprinse în PUZ din zonă cu funcțiuni industriale-servicii în subzonă de activități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, spălătorii auto, servicii administrative, reglementarea acestora și stabilirea indicilor de control pentru UTR subzonă activități economice pentru **construirea unui imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto si pietonal**, în municipiul Turda, Str. Ştefan cel Mare, nr. 10-16.

PUZ-ul propune construirea pe terenul imobilului cu CF.nr. 60206 a unui imobil cu funcțiune comercială iar pe parcela cu CF nr.. 52386 se propune amplasarea unei spălătorii auto.

Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

Se stabilesc indici de control: Regimul de înălțime s-a propus de  $H_{max} = 4$  niveluri supraterane,  $(D+P+2, D+P+1+M(R), P+2+M(R), P+3)$ ,  $H_{max}=16m$ ,

POT max = 50%,

CUT max = 1,5,

- Spații verzi plantate min.20%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează:
- acces existent din str. Ştefan cel Mare pe teren domeniul public mun. Turda de pe care se face accesul pe parcela cu CF nr.. 52386 pentru spălătoria auto propusă
- acces propus din str. 22 Decembrie 1989 pentru clienți, personal și marfă
- se propun un nr de 29 locuri de parcare pentru deservirea imobilului comercial

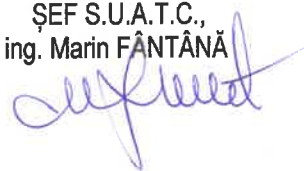
Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU- Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: H max = 4 niveluri supraterrane; P.O.T. max = 50%;C.U.T. max = 1,50, *spații verzi min. 20%*, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire, retrageri: min.3,00 m față de aliniament strada Ștefan cel Mare, min. 13,00 m față de aliniament strada 22 Decembrie 1989 și sens giratoriu, min. 3,00 m față de limita laterală sud și vest și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.  
Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

Arhitect Șef,



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTÂNĂ



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



MF -2ex.



### Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de \*1) SC PRODVINALCO SA, cu domiciliul/sediul \*2) ) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, sector -,cod poștal -, Calea Baciului, nr. 2-4,, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0723541327, e-mail raduretesan@gmail.com , înregistrată la nr. 11514/262/ din 17.05.2021. 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. 03/12.04.2021, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 29.03.2021 și 08.06.2021 se emite

### AVIZ FAVORABIL

Nr. 8 / 23.06.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.03.2021 și 08.06.2021 generat de imobilele \*4) teren intravilan curți construcții cu nr. C.F. 60206,nr. cad. 60206; proprietatea privată a SC PRODVINALCO SRL cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1 și parcela cu nr. CF 52386.și nr. cad. 52386. proprietatea privată a LSS CONSULTING SRL, cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1.

Inițiator: persoană juridică, SC PRODVINALCO SA

Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L. Luna Cluj,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Scripcariu Sorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în UTR I3, cu vecinătăți:

la nord și est - Str. Ștefan cel Mare și biserica Ortodoxa Română Turda Fabrici

la sud - imobil SC Holcim SA Turda;

la vest - imobile proprietate privată și domeniu public municipiul Turda adiacent str. Ștefan cel Mare

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : 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.

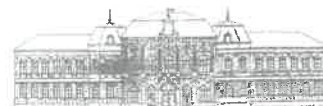
**PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U.:** În UTR I3 cu funcțiuni de activități industriale, servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, se propune **Construirea unui imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal**, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj, pentru care se propune schimbarea destinației zonei studiate în subzonă de activități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, spălătorii auto, servicii administrative, reglementarea acestora și stabilirea indicilor de control pentru UTR subzonă activități economice.

PUZ-ul propune construirea pe terenul imobilului cu CF.nr. 60206 a unui imobil cu funcțiune comercială, pe parcela cu CF nr. 52386 se propune amplasarea unei spălătorii auto.

Clădirea centrului comercial va fi compusă dintr-un corp parter comercial general cu etaj parțial/retras în formă de L cu 2 accente P+3 în extremitățile laturilor. Volumetria clădirilor propuse nu va concura cu clădirea Bisericii Ortodoxe Română Turda Fabrici prin înălțimi egale cu acesta.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Amplasamentul spălătoriei auto propuse cu regim de înălțime parter va fi împrejmuită spre str. Ștefan cel Mare și spre Biserica Ortodoxă Română Turda Fabrici cu o perdea vegetală compusă din gard viu și arbuști cu rol de protecție și ornamental.

Regimul de înălțime propus:  $H_{max} = 4$  niveluri supraterane. (D+P+2, D+P+1+M(R), P+2+M(R), P+3),  $H_{max} = 16m$

Retrageri:

- față de aliniament strada Ștefan cel Mare minim 3,00 m,
- față de aliniament strada 22 Decembrie 1989 și sens giratoriu, minim 13,00 m
- față de limita laterală sudică min. 3,00 m
- față de limita laterală vestică min. 3,00 m
- față de limita terenului bisericii Ortodoxe Române Turda Fabrici min. 7,00 m
- POT max = 50%
- CUT max = 1,5.
- Spații verzi plantate min. 20%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează:
- acces existent din str. Ștefan cel Mare pe teren domeniul public mun. Turda de pe care se face accesul pe parcela cu cad. 52386 pentru spălătoria auto propusă
- acces propus din str. 22 Decembrie 1989 pentru clienți, personal și marfă
- se propun un nr de 29 locuri de parcare pentru deservirea imobilului comercial

Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la utilități în zona conform avizelor obtinute de la deținătorii de rețele.

Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

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\*\*),

INTOCMIT- ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNĂ - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 16,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

\*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

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

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA  
**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

**ANEXA nr.3**

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **SC PRODVINALCO SA** cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, sector -,cod poștal -, Calea Baciului, nr. 2-4,, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0723541327, e-mail raduretesan@gmail.com , înregistrată la nr. 6381/154 din 18.03.2021

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. 3 / 12.04.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal**, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 12-16, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.03.2021,

**generat de imobilele \*4) teren intravilan curți construcții cu nr. C.F. 60206, nr. cad. 60206; CF 53519 Turda nr. top. 3151/1/1, 3151/2/1/1, 3152/1/1, 3152/2/1. Total S=4,562,00 mp (3.676 mp+886 mp) proprietatea privată a SC PRODVINALCO SRL cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1, cu următoarele condiții:**

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

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului intravilan și este delimitat:

la nord și est - Str. Ștefan cel Mare și biserica Ortodoxa Română Turda Fabrici

la sud - imobil SC Holcim SA Turda;

la vest - imobile proprietate privată;

Zona care va face obiectul PUZ este cea delimitată prin planșa anexă la prezentul aviz de oportunitate (Planșa U02)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: în **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:** **Permișiuni:** 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.

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** În UTR I3 cu funcțiuni de activități industriale, servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare, se dorește **Construirea unui imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal**, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 12-16, jud. Cluj, pentru care se propune schimbarea destinației zonei studiate în zonă de activități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, spălătorii auto, servicii administrative, reglementarea acestora și stabilirea indicilor de control.

Indici existenți parcelă: imobilul este aparent liber de construcții.

Indici propuși parcelă:  $S_c=2000$  mp;  $S_d= 3010$  mp;  $POT=43,85\%$ ;  $CUT=0,7$ . Spații verzi amenajate minim 20%, restul circulații, locuri de parcare,

Indici de control maximi propuși:  $POT=50\%$ ;  $CUT=1,5$ ; Regim de înălțime 4 niveluri P+3;  $H_{max}=16$ m; Distanțe față de vecinătăți:  $1/2H$  dar nu mai puțin de 3m.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

**2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:** Funcțiunea zonei propuse va fi cea de activități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, servicii administrative. Se va cuprinde în zona studiată prin PUZ și biserica Ortodoxa Română Turda Fabrici care prin amplasamentul ei este parte integrantă a ansamblului propus. Se va renunța la corpul al 2-lea P+3 propus spre sensul giratoriu, se va studia apropierea accesului auto de sensul giratoriu, pentru această zonă centrală se vor prevedea spații verzi amenajate minim 20%. Se vor efectua operațiuni notariale pentru alipirea celor 2 parcele care au generat PUZ-ul. Se vor preciza destinațiile construcțiilor propuse și capacități maxime de utilizatori, accesele pentru circuitul de aprovizionare-marfă, personal și clienți. Împrejmuirea spre intersecție va fi transparentă (gard viu).

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

- regim de înălțime: - maxim 4 niveluri (  $D+P+2, D+P+1+M(R), P+2+M(R), P+3$  ),  $H_{max}=16$ m

- P.O.T. max.= 50%, spații verzi min 20%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire,

- C.U.T. max.= 1,5

4. Dotările de interes public necesare: Spații verzi, platforme și parcaje

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabile și pentru zonă comercială și depozitare aferente: clienților, personalului și aprovizionării cu marfă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 52/15.03.2021.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z.: Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 52/15.03.2021, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ / 2021 din \_\_\_\_\_ .2021.

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

Arhitect-șef, 12.04  
Claudiu SALANȚĂ

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 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.



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. 11514/262/M din 17.06.2021.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU Construire imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. 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 și urbanism în 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 imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj.

**Nr. înregistrare :** 11514/262/M din 17.05.2021

**Amplasament:** intravilanul municipiului Turda, str. Str. Ștefan cel Mare, nr. 12-16, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană juridică, **SC PRODVINALCO SA** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal -, Calea Baciului, nr. 2-4, ap.8

**Proiectant :** S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L. Luna Cluj,, spec.cu drept de semnătură RUR: arh. Scripcariu Sorin

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. 3/12.04.2021 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 17.05.2021.

Data de începere anunț pe site: 18.05.2021.

Perioada de consultare: 18.05.2021– 13.06.2021

Răspuns la eventuale sesizări: 14.06.2021 – 16.06.2021

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 imobil cu funcțiune comercială, împrejmuire, acces auto și pietonal, în municipiul Turda, Str. Ștefan cel Mare, nr. 10-16, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Cheveresan Soran



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

## Informații Publice

Rapoarte
Transparența datelor cu caracter personal
Registrul 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
Dispozițiile Primarului
Declarații de avere și de interese
Conturi iban
Bugetul și execuție bugetară
Finanțare prin legea 350 / 2005
Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
Politica în domeniul calității

18 mai 2021



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE COMERCIALA, IMPREJMUIRE, ACCES AUTO ȘI PIETONAL Turda, str. Stefan Cel Mare, nr.10-16, jud. Cluj**

Inițiator:

**SC PRODVINALCO SA**  
CLUJ NAPOCA, Calea Baciului nr.2 – 4, jud. Cluj

Consultare în perioada:

*Mențiune : 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.*

**18.05.2021- 13.06.2021**

Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)

Răspunsul la observații în perioada:

**14.06.2021 – 16.06.2021**

Consultare directă:

*Mențiune : 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 expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00**

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Stefan Cel Mare, nr.10-16, Turda, jud. Cluj

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	<a href="#">PANOU MEDIATIZARE_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
2	<a href="#">MEMORIU_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
3	<a href="#">RLU_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
4	<a href="#">AVIZ OPORTUNITATE_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
5	<a href="#">CU_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
6	<a href="#">U01 INCADRARE IN ZONA_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
7	<a href="#">U02 SITUATIA EXISTENTA_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>
8	<a href="#">U04 REGLEMENTARI – MOBILARE_PUZ_IMOBIL COMERT_St_cel_Mare_12-16_PRODVALNCO</a>



INDITACTORI URBANISTICI PROPU SI PRIN  
PUZ ETAPA 1 CF.NR. 60206 si CF NR. 52386









SPATII VERZI min. 20.00%	854.00 MP	20.00 %
SUPRAFETE PAVATE	1281.00 MP	30.00 %
SUPRAFATA CONSTRUITA max. 50.00 %	2135.00 MP	50.00 %
TOTAL	4270.00 MP	100.00 %
POT MAXIM	50.00 %	
CUT MAXIM	1.50	
REGIM DE INALTIME MAXIM	4 NIVELURI - P+3 ( 16.00 M)	



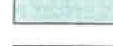


INDITACTORI URBANISTICI PROPU SI PRIN  
PUZ ETAPA 2 CF.NR. 53506

SPATII VERZI min. 20.00%	181.00 MP	20.00 %
SUPRAFETE PAVATE	722.00 MP	80.00 %

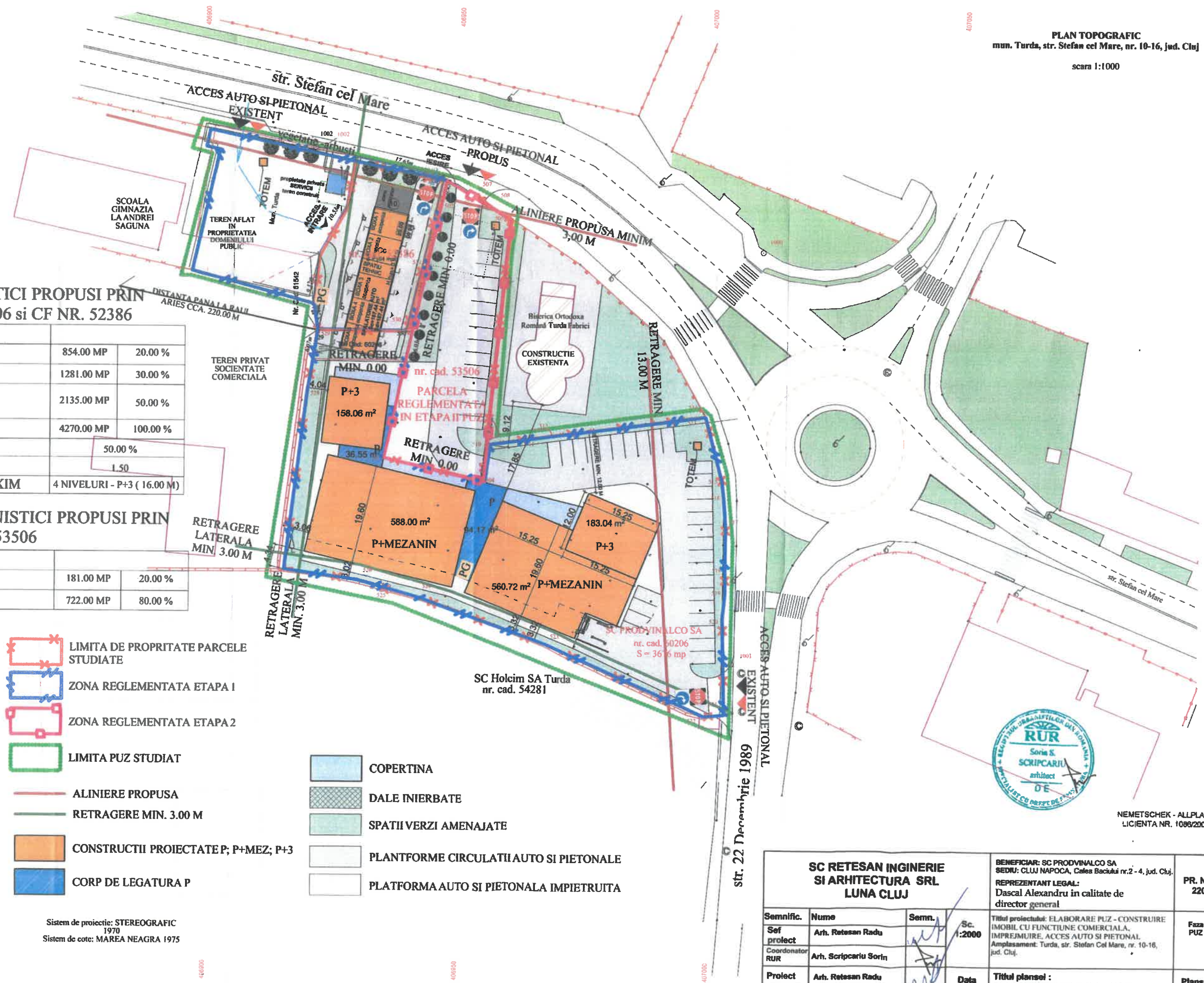
NOTA.

Parcela proua in etapa 2  
PUZ este destinata exclusiv  
pentru amenajari de spatii  
verzi si locuri de parcare si  
nu se admint constructii.

-  LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIIATE
-  ZONA REGLEMENTATA ETAPA 1
-  ZONA REGLEMENTATA ETAPA 2
-  LIMITA PUZ STUDIAT
-  ALINIERE PROPUSA
-  RETRAGERE MIN. 3.00 M
-  CONSTRUCTII PROIECTATE P; P+MEZ; P+3
-  CORP DE LEGATURA P

-  COPERTINA
-  DALE INIERBATE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  PLANTFORME CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
-  PLATFORMA AUTO SI PIETONALA IMPIETRUITA

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC  
1970  
Sistem de cote: MAREA NEAGRA 1975



NEMETSCHKE - ALLPLAN  
LICENTA NR. 10862/2004

<b>SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ</b>			BENEFICIAR: SC PRODVALCO SA SEDIU: CLUJ NAPOCA, Calea Bacului nr.2 - 4, jud. Cluj.	PR. NR. 220
Semnific.	Nume	Semn.	Sc. 1:2000	Faza PUZ
Sef proiect	Arh. Retesan Radu			
Coordonator RUR	Arh. Scripcariu Sorin		Data 2021	Plansa U04
Proiect	Arh. Retesan Radu			
Desenat	Arh. Retesan Radu		Titlul plansei : PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - VARIANTA MOBILARE URBANISTICA	