

HOTĂRÂREA NR. 104

din data de 30.06.2021

privind aprobarea PUZ/RLU – Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurimi, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, 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 Planului urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurimi, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.2/01.03.2021;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 6378/152/ 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 – Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurimi, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.9 din 23.06.2021 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. Nr. 6378/152/M din 17.06.2021 cu următorii indici urbanistici: Hmax 5 niveluri supraterane (S)D+P+3, H max=18m; P.O.T. max=35%, C.U.T.max=1,6; spații verzi plantate min. 35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurimi.

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.

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 - Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

DATE GENERALE :

situația juridică: imobilul care a generat PUZ este **teren intravilan** arabil cu nr. C.F. 64693 Turda, cad./el. 64693 S=2200,00 mp proprietatea soților MARTON GYOZO ȘI MARTON MELINDA cotă1/1, cu titlu de drept cumpărare *amplasamentul* – – teritoriu intravilan aflat în UTR LM31, cu vecinătăți:

la nord- - str. Petru Maior
la est - teren proprietate - privată;
la sud-vest - str. Răsăritului
la vest - teren proprietate - privată;

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în - **UTR I3: Localizare:** zona Submaluri, cartierul Sf. Ion – Hărcana.

Delimitări: str. Petru Maior, pe latura sudică cu adâncimea de lot de 50 m, pe latura nordică pe limita de proprietate a parcelelor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Reglementări propuse:** permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea locuințelor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective și dotări aferente locuințelor. **Restricții:** se vor elibera autorizații de construire numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. str. Petru Maior. La autorizarea fiecărei construcții se va întocmi studiu geotehnic aprofundat. Clădirile din fâșia de 50 m lățime inclusă în intravilan la sud de stradă se vor alinia la 20 m față de axul străzii și vor avea cota ±0,00 la cel puțin 1,5 m ridicata față de C.T.N. clădirile la nord de strada Petru Maior păstrează aliniamentul actual, respectiv 6-20 m retrageri la parcelările noi și vor avea cota ±0,00 între 1,0 – 0,5 m ridicata față de C.T.N. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele; P.O.T. maxim=35%; C.U.T. maxim= 0,6

P.U.Z. Str. Petru Maior aprobat cu HCL nr.13 din 24-02-2000: terenul se află în sub-zona funcțională ZL1, cu destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport. Pentru realizarea arterei majore de circulație se va trece o fâșie de teren în lungul străzii actuale cu o lățime de 8-10m din domeniul particular în domeniul public prin expropriere sau schimb de teren. Regim de înălțime propus 2-4 nivele, obligatoriu cu demisol. Pentru sub-zona funcțională ZL1: pentru dotări propuse pe domeniul public sau privat al municipiului se va întocmi PUD, pentru locuințe: alinierea - cca. 20m față de axul străzii actuale (conf. traseului planșă docum. PUZ), regim de înălțime - D+P - D+P+3 (1 etaj poate fi mansardă), cota ±0,00 - la +1,50 m față de cota teren natural, CUT : 0,4 - 0,6, POT: ≤ 30%.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: UTR LM31-C

Se propune modificarea PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/ 24-02-2000 unde zona studiată are destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport, într-o zonă cu destinația de locuințe colective cu puține niveluri - regim de înălțime (S)D+P+3 cu următorii indicatori propuși: POT maxim =35%, CUT maxim=1,60. UTR propus este LM31-C.

Se stabilesc indici de control: Regimul de înălțime s-a propus de H max = 5 niveluri supaterane;

POT max = 35%, CUT max = 1,60

Spații verzi plantate min.35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire, retrageri:

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU- Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 6378/152/U din 23.06.2021.

RAPORT

privind

PUZ/RLU – Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurimi, amenajări exterioare, racorduri și branșamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurimi, amenajări exterioare, racorduri și branșamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: imobilul care a generat PUZ este teren intravilan arabil cu nr. C.F. 64693 Turda, cad./el. 64693 S=2200,00 mp proprietatea soților MARTON GYOZO ȘI MARTON MELINDA cotă1/1, cu titlu de drept cumpărare

amplasamentul – teroriu intravilan aflat în UTR LM31, cu vecinătăți:

la nord- - str. Petru Maior

la est - teren proprietate - privată;

la sud-vest - str. Răsăritului

la vest - teren proprietate - privată;

PROIECTANT: S.C. CORBY ARHIDESIGN S.R.L. ,str. Fochiștilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba. Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - UTR LM31: Localizare: zona Submaluri, cartierul Sf. Ion – Hărcana.

Delimitări: str. Petru Maior, pe latura sudică cu adâncimea de lot de 50 m, pe latura nordică pe limita de proprietate a parcelelor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole.

Disponibilități de teren: teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Reglementări propuse:** permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea locuințelor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective și dotări aferente locuințelor. **Restricții:** se vor elibera autorizații de construire numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. str. Petru Maior. La autorizarea fiecărei construcții se va întocmi studiu geotehnic aprofundat. Clădirile din fâșia de 50 m lățime inclusă în intravilan la sud de stradă se vor alinia la 20 m față de axul străzii și vor avea cota ±0,00 la cel puțin 1,5 m ridicata față de C.T.N. clădirile la nord de strada Petru Maior păstrează aliniamentul actual, respectiv 6-20 m retrageri la parcelările noi și vor avea cota ±0,00 între 1,0 – 0,5 m ridicata față de C.T.N. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele; P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 0,6

P.U.Z. Str. Petru Maior aprobat cu HCL nr.13 din 24-02-2000: terenul se află în sub-zona funcțională ZL1, cu destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport. Pentru realizarea arterei majore de circulație se va trece o fâșie de teren în lungul străzii actuale cu o lățime de 8-10m din domeniul particular în domeniul public prin expropriere sau schimb de teren. Regim de înălțime propus 2-4 nivele, obligatoriu cu demisol. Pentru sub-zona funcțională ZL1: pentru dotări propuse pe domeniul public sau privat al municipiului se va întocmi PUD, pentru locuințe: alinierea - cca. 20m față de axul străzii actuale (conf. traseului planșă docum. PUZ), regim de înălțime - D+P - D+P+3 (1 etaj poate fi mansardă), cota ±0,00 - la +1,50 m față de cota teren natural, CUT : 0,4 - 0,6, POT: ≤ 30%.

REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:

Se propune modificarea PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/ 24-02-2000 unde zona studiată are destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport, într-o zonă cu destinația de locuințe colective cu puține niveluri - regim de înălțime (S)D+P+3 cu următorii indicatori propuși: POT maxim =35%, CUT maxim=1,60. UTR propus este LM31-C.

Se propune construirea unor imobile de locuințe colective, împrejurimi proprietății, racorduri și branșamente la utilități. Pe terenul studiat, care cuprinde două loturi, se propun două corpuri D+P+3 cu trei unități locative pe nivel

(3 apartamente/nivel), amplasate pe terenul beneficiarului cu spații verzi amenajate și loc de joacă pentru copii, și un imobil locuire colectivă amplasat pe terenul învecinat spre est aflat în zona studiată.

Sistemul constructiv pentru locuințele propuse va fi cu acoperiș tip terasă. Parcările se vor amenaja în demisolul imobilelor.

Se propune la parterul locuințelor posibilitatea funcțiilor complementare compatibile locuirii ca: comerț alimentar cu amănuntul, cabinete servicii medicale, birouri, grădiniță cu capacitate redusă, etc.

Regimul de înălțime propus: Hmax= 5 niveluri supraterane. (S)D+P+3, H max=18m

Retrageri:

- față de aliniament nordic strada Petru Maior minim 4,50 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
 - față de aliniament sudic strada Răsăritului minim 4,50 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
 - față de limita laterală estică min.2,00 m
 - față de limita laterală vestică min.7,00 m
 - față de limita terenului bisericii Ortodoxe Române Turda Fabrici min.7,00 m
 - POT max = 35%
 - CUT max = 1,6.
 - *Spații verzi plantate min.35%*, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire
 - Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează:
 - accese pietonale propuse din str. Petru Maior și din str. Răsăritului prin alei pietonale
 - accese auto propuse din str. Petru Maior și din str. Răsăritului prin rampe de coborâre în parcajele amenajate la nivelul demisolului celor două clădiri
 - se propun un nr de 7 parcări la nivelul solului de-a lungul celor două străzi care mărginesc terenul la nord și sud
- Str. Petru Maior este propusă prin PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/24-02-2000 să se regularizeze la un profil de 4 benzi, str. Răsăritului la un profil de 2 benzi și trotuare. Pentru aceste regularizări se vor rezerva și se vor ceda spre domeniul public suprafețele necesare acestor lucrări.

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

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - Modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: H max = 5 niveluri supraterane; P.O.T. max = 35%; C.U.T. max = 1,60, *spații verzi min. 35%*, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire,

Arhitect Șef,



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



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



MF -2ex.



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. 6378/152/M din 17.06.2021.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și branșamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, 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 si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și branșamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 6378/152/M din 18.03.2021

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

Beneficiar: persoană fizică, **MARTON CAROL GYOZO și MARTON MELINDA** cu sediul în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, Str. Petru Maior, nr. 51

Proiectant : S.C. CORBY ARHIDESIGN S.R.L. ,str. Fochiștilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 2/1.03.2021 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 19.04.2021.

Data de începere anunț pe site: 20.04.2021.

Perioada de consultare: 20.04.2021– 16.05.2021

Răspuns la eventuale sesizări: 17.05.2021 – 19.05.2021

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. - prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și branșamente în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.



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) **MARTON CAROL GYOZO ȘI MARTON MELINDA** domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal _ Str. Petru Maior, nr.51, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1699/100 din 22.01.2021

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. 2 / 01.03.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru *3) Construire locuințe colective, împrejmuire proprietate, racorduri și bransamente utilități, în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 25.01.2021.,

generat de imobilele *4) teren intravilan arabil cu nr. C.F. 64693 Turda, cad./el. 64693 S=2200,00 mp proprietatea soților **MARTON GYOZO ȘI MARTON MELINDA** cotă 1/1, cu titlu de drept cumpărare, cu următoarele condiții:

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

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

- la nord- - str. Petru Maior
- la est - teren proprietate - privată;
- la sud-vest - str. Răsăritului
- la vest - teren proprietate - privată;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: în U.T.R. LM31: **Localizare:** zona Submaluri, cartierul Sf. Ion – Hărcana. **Delimitări:** str. Petru Maior, pe latura sudică cu adâncimea de lot de 50 m, pe latura nordică pe limita de proprietate a parcelelor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Reglementări propuse:** permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea locuințelor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective și dotări aferente locuințelor. **Restricții:** se vor elibera autorizații de construire numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. str. Petru Maior. La autorizarea fiecărei construcții se va întocmi studiu geotehnic aprofundat. Clădirile din fâșia de 50 m lățime inclusă în intravilan la sud de stradă se vor alinia la 20 m față de axul străzii și vor avea cota ±0,00 la cel puțin 1,5 m ridicata față de C.T.N. clădirile la nord de strada Petru Maior păstrează aliniamentul actual, respectiv 6-20 m retrageri la parcelările noi și

vor avea cota $\pm 0,00$ între 1,0 – 0,5 m ridicata față de C.T.N. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele; P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 0,6

P.U.Z. Str. Petru Maior aprobat cu HCL nr.13 din 24-02-2000: terenul se află în sub-zona funcțională ZL1, cu destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare, respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport. Pentru realizarea arterei majore de circulație se va trece o fâșie de teren în lungul străzii actuale cu o lățime de 8-10m din domeniul particular în domeniul public prin expropriere sau schimb de teren. Regim de înălțime propus 2-4 nivele, obligatoriu cu demisol. Orientarea clădirilor de locuit direcția S-E, S-V. Amplasarea clădirilor în cadrul parcelei se face cu o retragere de min. 6m față de aliniament, respectiv la distanța de 20m față de axul străzii actuale, la distanța de min. 0,5m față de proprietatea laterală, exceptând parcelele unde sunt propuse clădiri înșiruite. În această zonă sunt permise funcțiuni complementare și anume: dotări de comerț, prestări servicii nezgomotoase, alimentație publică cu condiția asigurării condițiilor de confort a locuințelor învecinate. Se pot executa și anexe gospodărești de tipul: magazine, garaje, cotețe pentru păsări și animale mici cu condiția respectării normelor de igienă și sănătate. Amplasarea construcțiilor se va face cu în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, a Codului Civil și a normelor tehnice privind orientarea și înșirirea clădirilor.

Conform Regulamentului de construire aferent P.U.Z. Str. Petru Maior: 2.1. Până la executarea digului pe malul stâng al Arieșului, terenurile aflate în lunca acestuia pot fi inundabile cu toate că există zonă de revărsare în aval; construcțiile vor fi prevăzute obligatoriu cu demisoluri sau subsoluri înălțate funcție de subzona de locuire. 2.3 Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția posibilității de racordare la rețelele tehnico-edilitare obligatorii, acestea fiind: alimentare cu energie electrică, cu apă potabilă, colectarea și înlăturarea apelor reziduale și a deșeurilor - până la realizarea canalizării stradale, apele reziduale pot fi colectate în fose ecologice vidanjabile, amplasate în condițiile legii și cu avizul Agenției Pentru Protecția Mediului. 3.2. Distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte, se va asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu în interiorul parcelei. 3.4. Autorizarea execuției locuințelor se va face cu respectarea prevederilor Legii locuinței privind nr. de încăperi și suprafața minimă a acestora. 3.5. Pentru evitarea staționării pe carosabil a autovehiculelor parcelele vor fi prevăzute cu parcări accidentale pentru vizitatori. 4.2. Construcțiile propuse se vor realiza într-o arhitectură urbană modernă folosind materiale de construcție și finisaje superioare, adecvate sitului. 4.3. Structura de rezistență este pentru locuințe o structură din zidărie portantă și acoperișuri tip șarpantă, dar nu exclusiv. 4.4. Se interzice utilizarea tablei zincate și a azbocimentului la învelitori. 5.1. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea individuală 5.2. Funcțiuni complementare permise sunt: comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, servicii nepoluante cu avizul vecinilor, dotări de învățământ preșcolar, primar și gimnazial, cabinete medicale izolate, farmacie, spații verzi, dotări pentru agrement și sport, locuri de joacă pentru copii, căi de circulație pietonale și pentru biciclete. 5.3. Funcțiuni permise cu condiții sunt: alimentație publică cu condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului, căi de circulație auto, anexe gospodărești (magazii, șoproane, garaje, cotețe pentru păsări și animale mici cu păstrarea distanțelor de min. 10m față de locuințele vecine sau proprii și min. 3m față de limita proprietății. 5.4 Funcțiuni interzise: activități industriale, prestări servicii poluante (inclusiv finichigerie auto), dotări majore care implică aflux de public și trafic rutier, locuire colectivă, adăposturi pentru animale mari, depozit pentru furaje. Pentru sub-zona funcțională ZL1: pentru dotări propuse pe domeniul public sau privat al municipiului se va întocmi PUD, pentru locuințe: alinierea - cca. 20m față de axul străzii actuale (conf. traseului planșă docum. PUZ), regim de înălțime - D+P - D+P+3 (1 etaj poate fi mansardă), cota $\pm 0,00$ - la +1,50 m față de cota teren natural, CUT : 0,4 - 0,6, POT: $\leq 30\%$.

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune modificarea PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/ 24-02-2000 unde zona studiată are destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare, respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport, într-o zonă cu destinația de locuințe colective cu puține niveluri - regim de înălțime P+2 cu următorii indicatori propuși: POT maxim =35%, CUT maxim=1,4

Se propune construirea unor imobile de locuințe colective, împrejmuire proprietate, racorduri și branșamente utilități. Pe terenul studiat, care cuprinde două loturi, se propun două corpuri P+2E cu trei unități locative pe nivel (3 apartamente/nivel), amplasate pe terenul beneficiarului cu spații verzi amenajate și loc de joacă pentru copii, și un corp P+2E cu locuire colectivă amplasat pe terenul învecinat.

2.2 Propuneri C.T.A.T.U.: Sistemul constructiv pentru locuințele propuse va fi cu acoperiș tip terasă. Se va studia și amplasamentul punctelor gospodărești aferente. Se va reduce numărul de parcări și se vor amplasa luând în considerare profilul stradal al str. Petru Maior regularizat cu 4 benzi propus în PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/24-02-2000. Locuințele trebuie ridicate cu 1,5 m ,(cota $\pm 0,00$) de la CTN deoarece zona Submaluri, este zonă inundabilă, conform regulament PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13 din 24-02-2000.

Precizări:

- Se propune la parterul locuințelor posibilitatea funcțiilor complementare compatibile locuirii ca: comerț alimentar cu amănuntul, cabinete servicii medicale, birouri, grădiniță cu capacitate redusă, etc.
- Parcela vecină cuprinsă în studiu poate opta și pentru realizarea unei case de locuit familiale sau la una din variantele de funcțiuni complementare, cu respectarea prevederilor privind spațiile verzi și parcările pe lotul propriu.

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

- regim de înălțime: - maxim 3 niveluri (P+3, D+P+2), acoperiș terasă
- P.O.T. max.= 35%, spații verzi min 35%, restul loc de joacă pentru copii, parcaje, platforme gospodărești
- P.O.T. propus prin proiect 22 %

Conform legii 350/2001 actualizată și republicată, ART. 32. pct.7: „Modificarea prin planuri urbanistice zonele de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.”

- C.U.T. max.= (0,4 – 0,6) + 20%
- C.U.T. propus prin proiect = 0,65

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

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabile și pentru zonă rezidențială aferente numărului de apartamente propuse și dotărilor complementare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 240/03.09.2020.

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

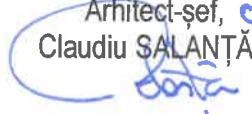
se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

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. 240/03.09.2020, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 16,0 lei, conform chitanței nr. _____ / 2021 din _____ .2021.

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

Arhitect-șef, 01.03
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.



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **MARTON CAROL GYOZO și MARTON MELINDA**, cu domiciliul/sediul *2)) în județul Cluj, municipiul Turda, sector -,cod poștal -, str. Petru Maior nr.51, bl.-, sc.-. et.-, ap., telefon/fax, e-mail -, înregistrată la nr. 6378/152/ din 18.03.2021. 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. **02/01.03.2021**, 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 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 9 / 23.06.2021

pentru **Planul urbanistic zonal prin modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru*3) Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejmuire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente** în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.03.2021 **generat de imobilele *4) teren intravilan arabil cu nr. C.F. 64693 Turda, cad./el. 64693 S=2200,00 mp proprietatea soților MARTON GYOZO și MARTON MELINDA cotă1/1**, cu titlu de drept cumpărare, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană fizică, **MARTON CAROL GYOZO și MARTON MELINDA**

Proiectant: S.C. CORBY ARHIDESIGN S.R.L. ,str. Fochiștilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba

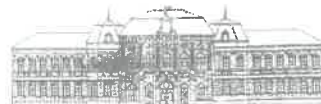
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în UTR LM31, cu vecinătăți:

- la nord- - str. Petru Maior
- la est - teren proprietate - privată;
- la sud-vest - str. Răsăritului
- la vest - teren proprietate - privată;

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR LM31: Localizare: zona Submaluri, cartierul Sf. Ion – Hărcana. **Delimitări:** str. Petru Maior, pe latura sudică cu adâncimea de lot de 50 m, pe latura nordică pe limita de proprietate a parcelelor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Reglementări propuse:** permisiuni: se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea locuințelor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective și dotări aferente locuințelor. **Restricții:** se vor elibera autorizații de construire numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. str. Petru Maior. La autorizarea fiecărei construcții se va întocmi studiu geotehnic aprofundat. Clădirile din fâșia de 50 m lățime inclusă în intravilan la sud de stradă se vor alinia la 20 m față de axul străzii și vor avea cota ±0,00 la cel puțin 1,5 m ridicata față de C.T.N. clădirile la nord de strada Petru Maior păstrează aliniamentul actual, respectiv 6-20 m retrageri la parcelările noi și vor avea cota ±0,00 între 1,0 – 0,5 m ridicata față de C.T.N. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele; P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 0,6

P.U.Z. Str. Petru Maior aprobat cu HCL nr.13 din 24-02-2000: terenul se află în sub-zona funcțională ZL1, cu destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport. Pentru realizarea arterei majore de circulație se va trece o fâșie de teren în lungul străzii actuale cu o lățime de 8-10m din domeniul particular în domeniul public prin expropriere sau schimb de teren. Regim de înălțime propus 2-4 nivele, obligatoriu cu demisol. Orientarea clădirilor de locuit direcția S-E, S-V. Amplasarea clădirilor în cadrul parcelei se face cu o retragere de min. 6m față de aliniament, respectiv la distanța de 20m față de axul străzii actuale, la distanța de min. 0,5m față de proprietatea laterală, exceptând parcelele unde sunt propuse clădiri înșiruite. În această zonă sunt permise funcțiuni complementare și anume: dotări de comerț, prestări servicii



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

nezgomotoase, alimentație publică cu condiția asigurării condițiilor de confort a locuințelor învecinate,. Se pot executa și anexe gospodărești de tipul : magazii, garaje, cotețe pentru păsări și animale mici cu condiția respectării normelor de igienă și sănătate. Amplasarea construcțiilor se va face cu în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, a Codului Civil și a normelor tehnice privind orientarea și însoțirea clădirilor.

Conform Regulamentului de construire aferent P.U.Z. Str. Petru Maior: 2.1. Până la executarea digului pe malul stâng al Arieșului, terenurile aflate în lunca acestuia pot fi inundabile cu toate că există zonă de revărsare în aval; construcțiile vor fi prevăzute obligatoriu cu demisoluri sau subsoluri înălțate funcție de subzona de locuire. 2.3 Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția posibilității de racordare la rețelele tehnico-edilitare obligatorii, acestea fiind: alimentare cu energie electrică, cu apă potabilă, colectarea și înlăturarea apelor reziduale și a deșeurilor - până la realizarea canalizării stradale, apele reziduale pot fi colectate în fose ecologice vidanjabile, amplasate în condițiile legii și cu avizul Agenției Pentru Protecția Mediului. 3.2. Distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte, se va asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu în interiorul parcelei. 3.4. Autorizarea execuției locuințelor se va face cu respectarea prevederilor Legii locuinței privind nr. de încăperi și suprafața minimă a acestora. 3.5. Pentru evitarea staționării pe carosabil a autovehiculelor parcelele vor fi prevăzute cu parcări accidentale pentru vizitatori. 4.2. Construcțiile propuse se vor realiza într-o arhitectură urbană modernă folosind materiale de construcție și finisaje superioare, adecvate sitului. 4.3. Structura de rezistență este pentru locuințe o structură din zidărie portantă și acoperișuri tip șarpantă, dar nu exclusiv. 4.4. Se interzice utilizarea tablei zincate și a azbocimentului la învelitori. 5.1. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea individuală 5.2. Funcțiuni complementare permise sunt: comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, servicii nepoluante cu avizul vecinilor, dotări de învățământ preșcolar, primar și gimnazial, cabinete medicale izolate, farmacie, spații verzi, dotări pentru agrement și sport, locuri de joacă pentru copii, căi de circulație pietonale și pentru biciclete. 5.3. Funcțiuni permise cu condiții sunt: alimentație publică cu condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului, căi de circulație auto, anexe gospodărești (magazii, șoproane, garaje, cotețe pentru păsări și animale mici cu păstrarea distanțelor de min. 10m față de locuințele vecine sau proprii și min. 3m față de limita proprietății.

5.4 Funcțiuni interzise: activități industriale, prestări servicii poluante (inclusiv tinichigerie auto), dotări majore care implică aflax de public și trafic rutier, locuire colectivă, adăposturi pentru animale mari, depozit pentru furaje. Pentru sub-zona funcțională ZL1: pentru dotări propuse pe domeniul public sau privat al municipiului se va întocmi PUD, pentru locuințe: alinierea - cca. 20m față de axul străzii actuale (conf. traseului planșă docum. PUZ), regim de înălțime - D+P - D+P+3 (1 etaj poate fi mansardă), cota ±0,00 - la +1,50 m față de cota teren natural, CUT : 0,4 - 0,6, POT: ≤ 30%.

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U: Se propune modificarea PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/ 24-02-2000 unde zona studiată are destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare , respectiv dotări de comerț, alimentație publică și sport, într-o zonă cu destinația de locuințe colective cu puține niveluri - regim de înălțime (S)D+P+3 cu următorii indicatori propuși: POT maxim =35%, CUT maxim=1,60. UTR propus este LM31-C.

Se propune construirea unor imobile de locuințe colective, împrejmuirea proprietății, racorduri și bransamente la utilități. Pe terenul studiat, care cuprinde două loturi, se propun două corpuri D+P+3 cu trei unități locative pe nivel (3 apartamente/nivel), amplasate pe terenul beneficiarului cu spații verzi amenajate și loc de joacă pentru copii, și un imobil locuire colectivă amplasat pe terenul învecinat spre est aflat în zona studiată.

Sistemul constructiv pentru locuințele propuse va fi cu acoperiș tip terasă. Parcările se vor amenaja în demisolul imobilelor.

Se propune la parterul locuințelor posibilitatea funcțiilor complementare compatibile locuirii ca: comerț alimentar cu amănuntul, cabinete servicii medicale, birouri, grădiniță cu capacitate redusă, etc.

Propuneri C.T.A.T.U.:

Regimul de înălțime propus: Hmax= 5 niveluri supraterane. (S)D+P+3, H max=18m

Retrageri:

- față de aliniament nordic strada Petru Maior minim 4,50 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
- față de aliniament sudic strada Răsăritului minim 4,50 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
- față de limita laterală estică min.2,00 m
- față de limita laterală vestică min.7,00 m



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- față de limita terenului bisericii Ortodoxe Române Turda Fabrici min.7,00 m
 - POT max = 35%
 - CUT max = 1,60
 - Spații verzi plantate min.35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire
 - Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează:
 - accese pietonale propuse din str. Petru Maior și din str. Răsăritului prin alei pietonale
 - accese auto propuse din str. Petru Maior și din str. Răsăritului prin rampe de coborâre în parcajele amenajate la nivelul demisolului celor două clădiri
 - se propun un nr de 7 parcări la nivelul solului de-a lungul celor două străzi care mărginesc terenul la nord și sud
- Str. Petru Maior este propusă prin PUZ Petru Maior aprobat cu HCL nr.13/24-02-2000 să se regularizeze la un profil de 4 benzi, str. Răsăritului la un profil de 2 benzi și trotuare. Pentru aceste regularizări se vor rezerva și se vor ceda spre domeniul public suprafețele necesare acestor lucrări.

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

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 29.03.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Modificare PUZ/RLU Str. Petru Maior aprobat prin HCL nr.13 din 24-02-2000 pentru Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, împrejurire, amenajări exterioare, racorduri și bransamente** în municipiul Turda, Str. Petru Maior, nr. 10, jud. Cluj

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



Instituația primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Contact

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020Schemă ajutor
financiarLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Căminurile
primaruluiDeclarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetarăFinanțare prin legea
350 / 2005

🕒 20 aprilie 2021



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IMPREJMUIRE
PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
str. Petru Maior nr.10, Turda, jud. Cluj**

Inițiator:

MARTON CAROL GYOZO și MARTON MELINDA ,
str. Petru Maior nr. 51, Turda, 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.

Mail: contact@primariaturda.ro

20.04.2021- 16.05.2021

Răspunsul la observații în perioada:

17.05.2021 – 19.05.2021

Consultare directă:

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului

20.04.2021

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politica în domeniul
calității

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII – Primăria Municipiului Turda

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 access a Primăriei

Turda, P-ta 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 >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Petru Maior nr.10,
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 [PANOU_MEDIATIZARE_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAIOR_10_MART](#)
- 2 [U01_PLAN_DE_INCADRARE_IN_ZONA_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAI](#)
- 3 [U02_PLAN_INCADRARE_PUG_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAIOR_1](#)
- 4 [U03_PLAN_DE_SITUATIE_EXISTENT_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAI](#)
- 5 [U04_ZONIFICARE_UTR_EXISTENT_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAIOR_10](#)
- 6 [U05_PLAN_REGLEMENTARI_URBANISTICE_PROPUSE_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_M](#)
- 7 [U06_PLAN_MOBILARE_URBANA_PROPUASA_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAI](#)
- 8 [U07_PLAN_REGIM_JURIDIC_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAIOR_10_MA](#)
- 9 [U08_PLAN_REGLEMENTARI_EDILITARE_PUZ_LOCUINTE_COLECTIVE_P_MAIOR_1](#)

Data anunţului : 19.04.2021

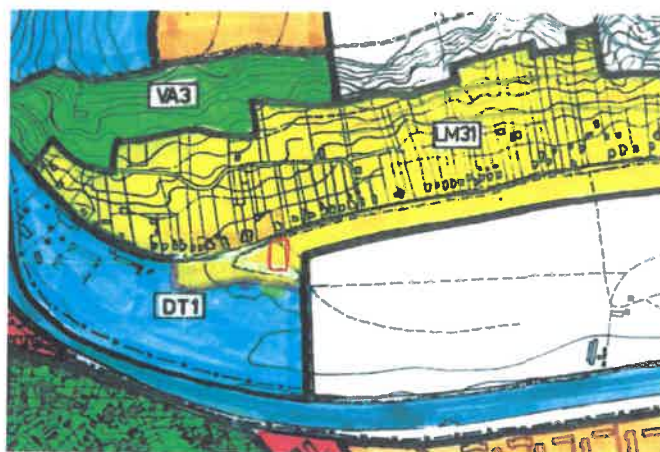
PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
str. Petru Maior nr.10, Turda, jud.Cluj**

ARGUMENTARE: realizarea de locuinte colective din fonduri private

INIȚIATOR: MARTON CAROL GYOZO su MARTON MELINDA , str. Petru Maior nr.51, Turda, jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :** www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Petru Maior nr.10, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ :** 20.04.2021- 16.05.2021

3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATIILE FAZA PROPUNERE PUZ :** 17.05.2021 - 19.05.2021

PRIMĂRIA MUNICIPALĂ TURDA
Data emișiei: 19.04.2021
PROIECT DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCURTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎNTR-UNĂZI PROPRIETATE
AMENAJARE EXTERIOARE, ÎNCADRARE ȘI BRANȘAMENT
AV. PARUL MĂRII NR. 15, TURDA, JUDEȚUL CLUJ

ARGUMENTARE: Încadrarea în zonă este asigurată de Autoritatea
Municipală Turda, Serviciul de Urbanism Municipala, Av. Parul Mării nr. 15, Turda, Cluj
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRĂDĂȘTE DISCUȚII ȘI SUGERII
privind proiectele de amenajare PLAN URBANISTIC ZONAL

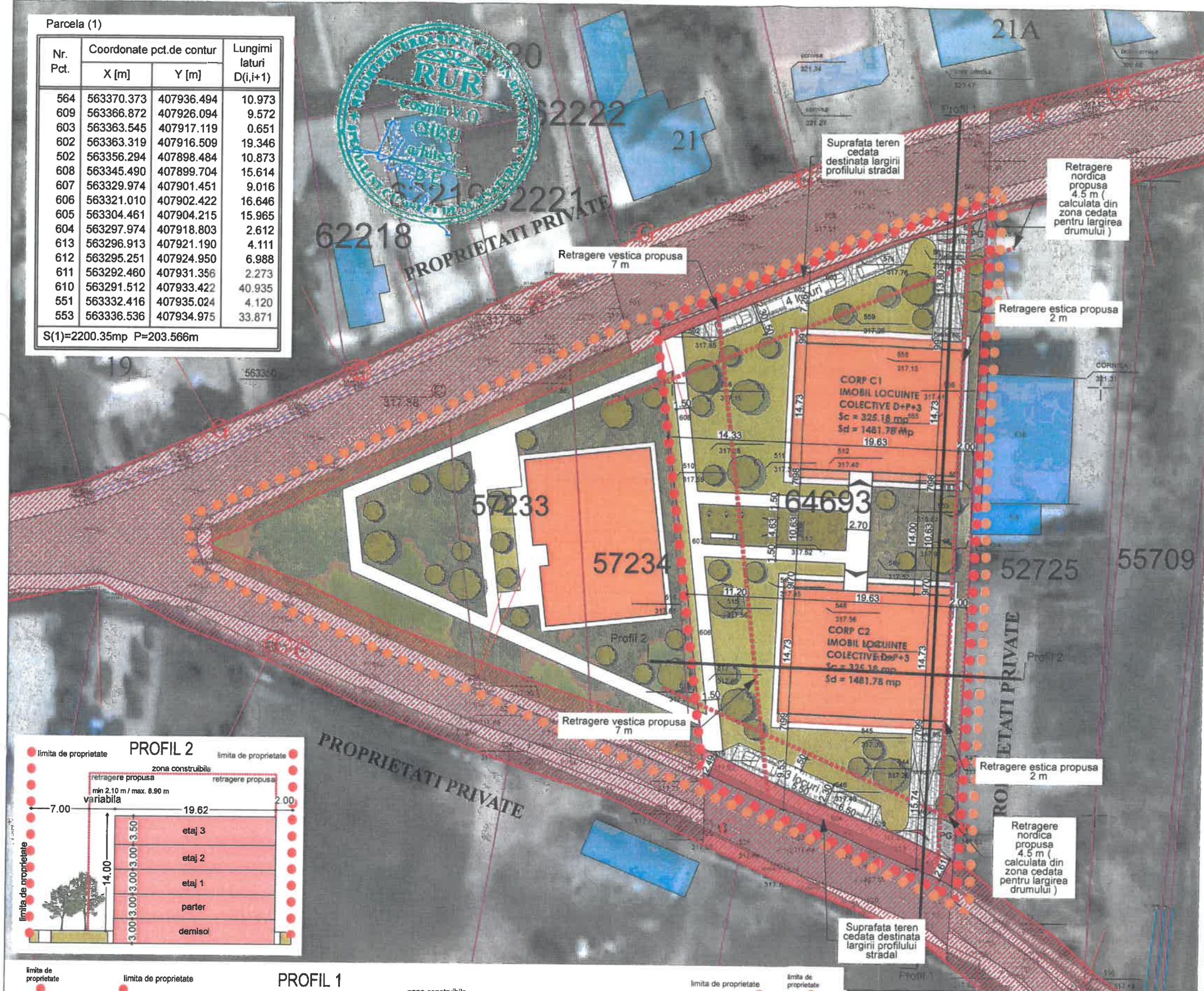


1. Pentru mai multe informații și întrebări/consultații publice: **Maria Făstora, Șef Serviciu Urbanism**, Turda, Cluj, Serviciul de Urbanism Municipala, Av. Parul Mării nr. 15, Turda, Cluj
 2. Consultări:
1. DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA, Turda, Cluj, Serviciul de Urbanism Municipala, Av. Parul Mării nr. 15, Turda, Cluj
2. DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ PE SITE-UL PRIMĂRII TURDA, www.primaria-turda.ro
3. PANDU EXPUS LA AMPLASAMENT, Av. Parul Mării nr. 15, Turda, Cluj
 3. Etichete și informații pentru consultanța publică la Serviciul de Urbanism Municipala
- IMPLICAREA PUBLICĂ ÎN ETAPA PROIECTARE
3.1. - ÎNCADRARE ÎN PLANUL DE AMENAJARE URBANĂ
3.2. - RĂSPUNSURI LA OBSERVAȚII FAȚĂ DE PROIECTARE PIZ - 17.04.2021 - 19.04.2021

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
564	563370.373	407936.494	10.973
609	563366.872	407926.094	9.572
603	563363.545	407917.119	0.651
602	563363.319	407916.509	19.346
502	563356.294	407898.484	10.873
608	563345.490	407899.704	15.614
607	563329.974	407901.451	9.016
606	563321.010	407902.422	16.646
605	563304.461	407904.215	15.965
604	563297.974	407918.803	2.612
613	563296.913	407921.190	4.111
612	563295.251	407924.950	6.988
611	563292.460	407931.356	2.273
610	563291.512	407933.422	40.935
551	563332.416	407935.024	4.120
553	563336.536	407934.975	33.871

S(1)=2200.35mp P=203.566m



LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita de proprietate propusa spre reglementare
- ~~~~~ imprejmuire propusa
- > acces cladire
- > acces auto
- spatii verzi amenajate
- circulatii in incinta (auto si pietonale)
- constructii propuse
- constructii vecine existente
- Profil stradal propus spre largire
- Suprafata teren destinata largirii profilului stradal
- Retrageri aliniament propuse

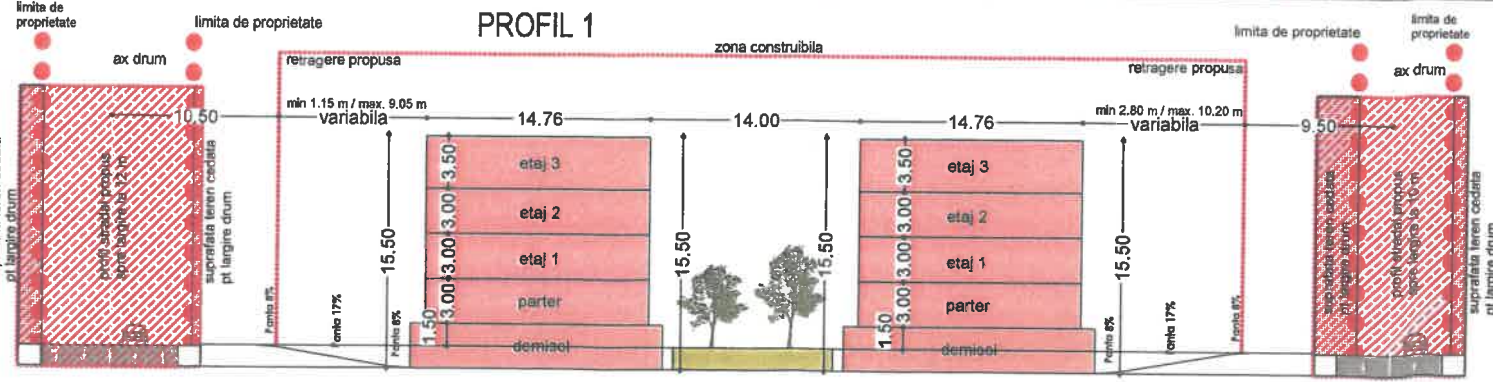
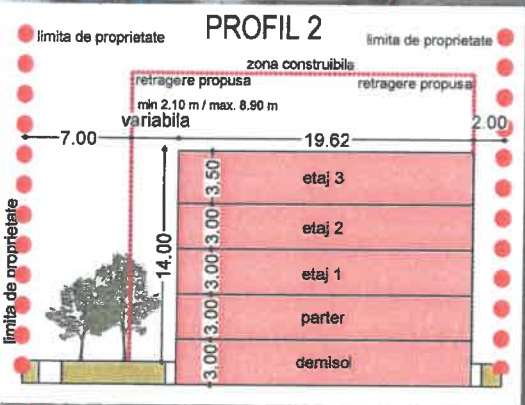
Locuinte colective propuse
 S construita CORP C1 = 325.18 mp
 S construita CORP C2 = 325.18 mp
S construita TOTALA = 650.36 mp
 S desfasurata CORP C1 = 1481.18 mp
 S desfasurata CORP C2 = 1481.18 mp
S desfasurata TOTALA = 2962.36 mp
Regim de inaltime proiect: D+P+3



Bilant Teritorial MOBILARE URBANA propusa

S.teren = 2200,00 m ²	// 100 %
S.construita cladiri propuse = Sc_C1+Sc_C2 = 650.36 m ²	// 29.56 %
S.desfasurata cladiri propusa = Sd_C1+Sd_C2 = 2962.36 m ²	
S circulatii auto/parcari pietonale/trotuar = 610.08 m ²	// 27.83 %
S spatii verzi amenajate = 860.88 m ²	// 39.13%
Zona de joaca = 78.68 m ²	// 3.48 %

POT propus = 29.56 % POT max. admis = 35%;
 CUT propus = 1.34 % CUT max.admis = 1.6
 Regim de inaltime propus : D+P+3 Regim de inaltime maxim propus : S(D)+P+3

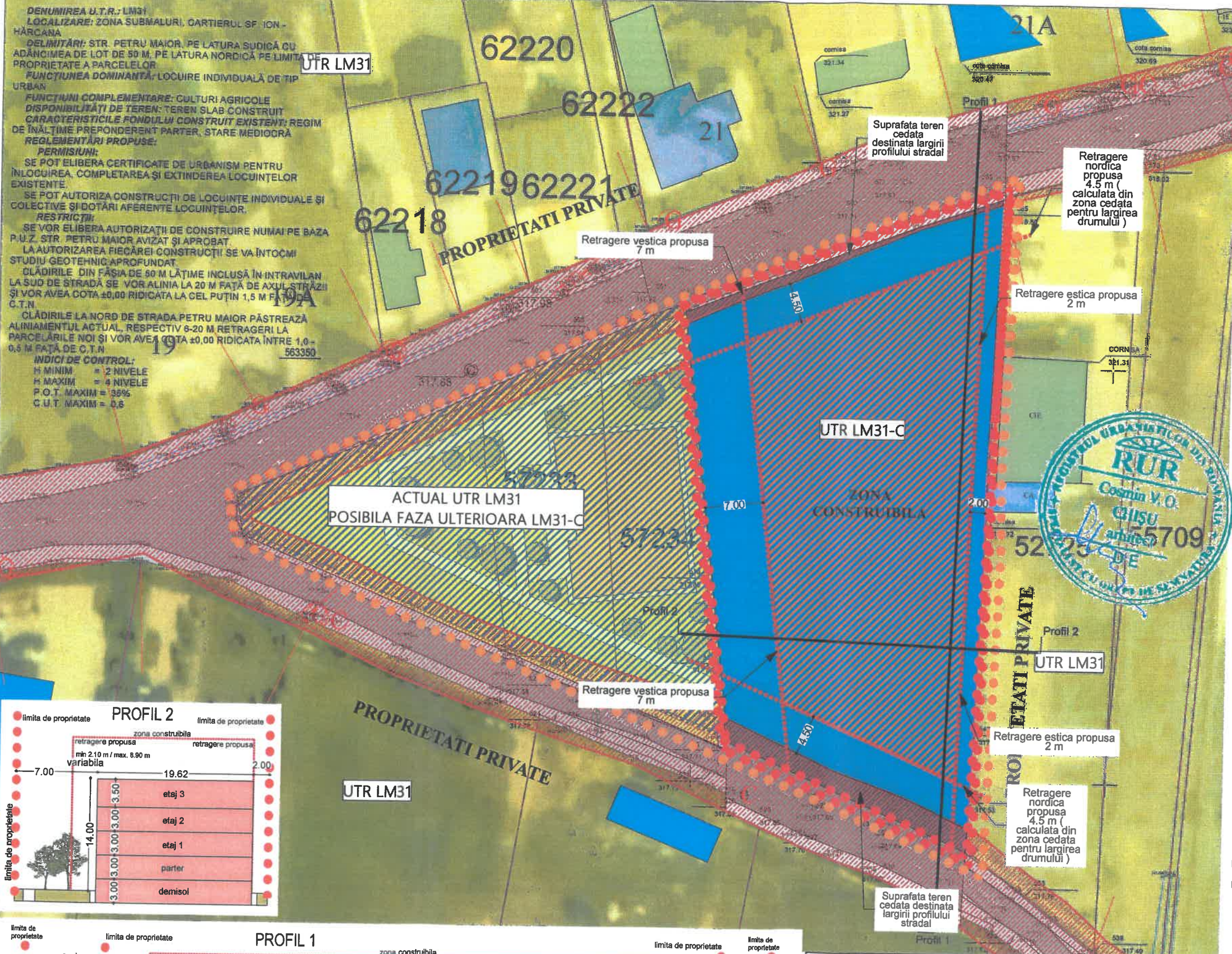


corby arhidesign s.r.l.
 str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba
 J11/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. :0741264360

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara
SEFPROIECTURB	arh. Cosmin CHISU		1:500
PROIECTAT	arh. Victor CORBEAN		Data
PROIECTAT	arh. Claudiu Piper		
DESENAT:	arh. Victor CORBEAN		04/2021

BENEFICIARI:		PR. NR.
MARTON CAROL GYOZO si sotia MARTON MELINDA Str. Petru Maior, nr.51, mun. Turda, jud. Cluj		17/2020
OBIECTIV: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE		FAZA
Strada Petru Maior, Nr. 10 ,mun Turda , jud. Cluj		P.U.Z.
PLAN MOBILARE URBANA PROPUSA		PLANSA NR
		U06

victor_corbean@yahoo.com



DENUMIREA U.T.R.: LM31
LOCALIZARE: ZONA SUBMALURI, CARTIERUL SF. ION - HARCANA
DELIMITARI: STR. PETRU MAIOR, PE LATURA SUDICA CU ADANCIMEA DE LOT DE 50 M, PE LATURA NORDICA PE LIMITA PROPRIETATE A PARCELELOR
FUNCTIUNEA DOMINANTA: LOCUIRE INDIVIDUALA DE TIP URBAN
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: CULTURI AGRICOLE
DISPONIBILITATI DE TEREN: TEREN SLAB CONSTRUIT
CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE INALTIME PREPONDERENT PARTER, STARE MEDIOARA
REGLEMENTARI PROPUSE:
PERMISIUNI:
 SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU INLOCUIREA, COMPLETAREA SI EXTINDEREA LOCUINTELOR EXISTENTE.
 SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE LOCUINTELOR.
RESTRICII:
 SE VOR ELIBERA AUTORIZATI DE CONSTRUIRE NUMAI PE BAZA P.U.Z. STR. PETRU MAIOR AVIZAT SI APROBAT.
 LA AUTORIZAREA FIECAREI CONSTRUCII SE VA INTOCMI STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT.
 CLADIRILE DIN FASIA DE 50 M LATIME INCLUSA IN INTRAVILAN LA SUD DE STRADA SE VOR ALINIA LA 20 M FATA DE AXUL STRAZII SI VOR AVEA COTA ±0,00 RIDICATA LA CEL PUTIN 1,5 M FATA DE C.T.N.
 CLADIRILE LA NORD DE STRADA PETRU MAIOR PASTREAZA ALINIAMENTUL ACTUAL, RESPECTIV 6-20 M RETRAGERI LA PARCELARILE NOI SI VOR AVEA COTA ±0,00 RIDICATA INTRE 1,0-0,5 M FATA DE C.T.N.
INDICI DE CONTROL:
 H MINIM = 2 NIVELE
 H MAXIM = 4 NIVELE
 P.O.T. MAXIM = 35%
 C.U.T. MAXIM = 0,5

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
 - limita de proprietate propusa spre reglementare
 - constructii vecine existente
 - UTR LM31
 - UTR LM31 - posibil faza ulterioara LM31-C
 - UTR LM31-C
 - Zona construabila
 - Profil stradal propus spre largire
 - Suprafata teren destinata largirii profilului stradal
 - Retrageri aliniament propuse

$S_{teren} = 2\ 200,00\ mp$
 $S_{construita\ existenta} = 0,00\ mp$
 $S_{desfasurata\ existenta} = 0,00\ mp$
POT existent = 0,00 %
CUT existent = 0,00



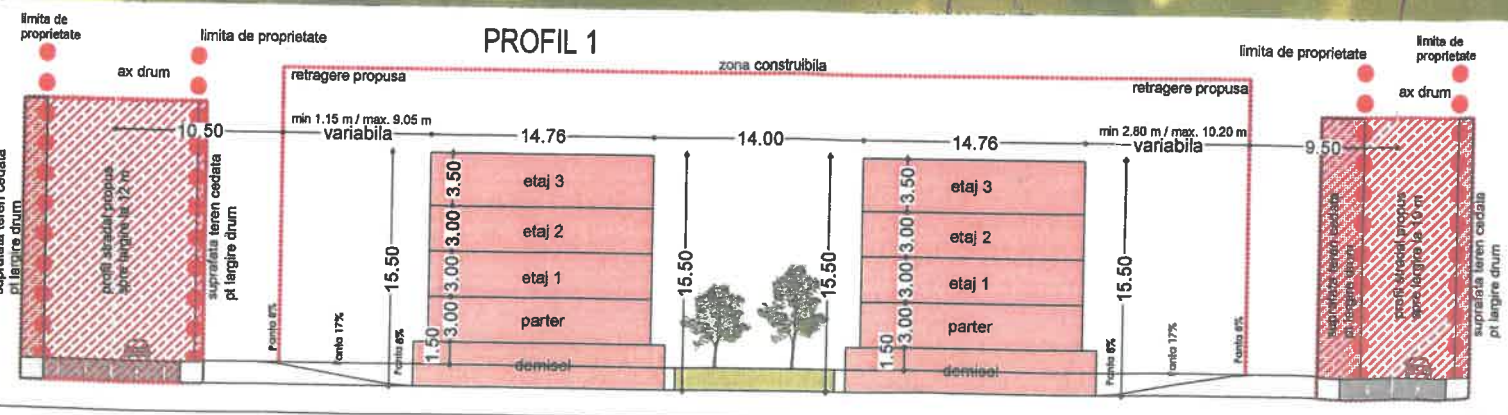
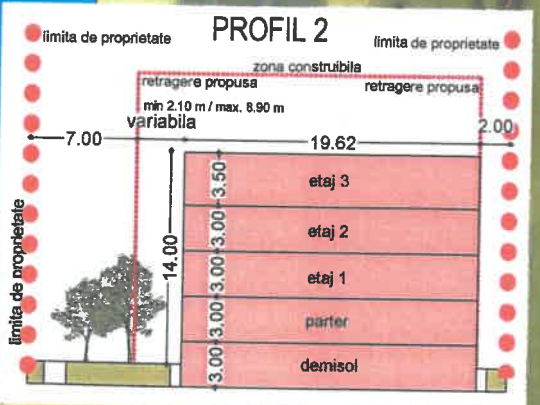
DENUMIREA U.T.R.: LM31 - C
LOCALIZARE / DELIMITARI: STR. RASARITULUI PE LATURA SUDICA, PROPRIETATI PRIVATE PE LATURILE EST SI VEST SI STRADA PETRU MAIOR PE LATURA NORDICA

FUNCTIUNEA DOMINANTA: LOCUIRE COLECTIVA
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ALIMENTAR, SERVICII, BIROURI LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR

REGLEMENTARI PROPUSE:
PERMISIUNI:
 SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE LOCUINTELOR PE BAZA PREZENTULUI P.U.Z.

RESTRICII:
 FUNCTIUNEA PRINCIPALA A ZONEI STUDIATE ESTE: LOCUIRE COLECTIVA
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COMPATIBILE LOCUIRII: COMERT ALIMENTAR CU AMANUNTUL, CABINETE SERVICII MEDICALE, BIROURI, GRADINITA CU CAPACITATE REDUSA, ETC.
 COLECTAREA APELOR DE PE ZONELE PAVATE SE FACE OBLIGATORIU LA CANALIZAREA PUBLICA
 SE VOR LUA MASURI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRIVIND EVACUAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ZONA VERDE SE VA AMENAJA IN PROCENT DE 35%
 PRINCIPALUL BENEFICIAR, PROPRIETARUL TERENULUI POATE INSTRAINA PARCELA IN SCOPUL MENTIONAT IN PREZENTUL REGULAMENT. TOATE REGLEMENTARILE VOR AVEA IN VEDERE DEZVOLTAREA DURABILA A ZONEI, PRIN PASTRAREA MEDIULUI NATURAL IN BENEFICIUL UTILIZATORILOR ACTUALI CAT SI A GENERATIILOR VIITOARE.
 AUTORIZAREA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR SE VA FACE CU OBLIGATIVITATEA INCADRARII CONSTRUCTIEI, DIN PUNCT DE VEDERE AL VOLUMETRIEI, MATERIALELOR SI LIMBAJULUI ARHITECTURAL SPECIFIC FUNCTIUNII CARE O POARTA
 LA AUTORIZAREA FIECAREI CONSTRUCII SE VA INTOCMI STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT.
 CLADIRILE LA SUD DE STRADA PETRU MAIOR SE VOR ALINIA LA 10,5 M FATA DE AXUL STRAZII
 CLADIRILE LA NORD DE STRADA RASARITULUI SE VOR ALINIA LA 9,5 M FATA DE AXUL STRAZII

INDICI DE CONTROL:
 H MAXIM = 5 NIVELE (S(D)+P+3)
 P.O.T. MAXIM = 35%
 C.U.T. MAXIM = 1,6



		corby arhidesign s.r.l. str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba J11/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel.:0741264380		BENEFICIARI: MARTON CAROL GYOZO si sotia MARTON MELINDA Str. Petru Maior, nr.51, mun. Turda, jud. Cluj		PR. NR.
		SPECIFICATIE SEF PROIECT URB PROIECTAT PROIECTAT DESENAT:	NUME arh. Cosmin CHISU arh. Victor CORBEAN arh. Claudiu Piper arh. Victor CORBEAN	SEMNATURA 	Scara 1:500 Data 04/2021	OBIECTIV: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IMPREMIURE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Strada Petru Maior , Nr. 10 ,mun Turda , jud. Cluj

victor_corbean@yahoo.com