

HOTĂRÂREA NR. 158

din data de 30.09.2021

privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data 30.09.2021;
Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 14965/280/U din 22.09.2021 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

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. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, și alin. 6, lit. c, ale art. 139 alin.1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. b 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 solicitarea referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general.

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 ȘEDINȚĂ,

Sălăgean Aron Adrian



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

VOTURI: pentru 12
împotrivă 7
abțineri 1

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.
Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

RAPORT

privind

aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenurilor în intravilan situate în tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei Prolungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenurilor în intravilan situate în tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* imobile proprietăți private situate în extravilan, tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, rezultate în urma punerii în posesie prin Legea Fondului Funciar
– *amplasament* – teritoriu extravilan în partea de sud a Cartierului Primăverii, sit care se leagă de trupul intravilan prin str. Ion Agârbiceanu, cu vecinătăți:

la est - drum de exploatare agricolă în prelungirea străzii I.L. Caragiale

la sud - terenuri agricole arabile în teritoriu extravilan proprietate privată

la vest - str. Ion Agârbiceanu teritoriu intravilan

la sud-vest – Cimitir Ortodox existent Opișani

Având în vedere solicitarea cu nr. 14965/ 29.06.2021 și

Tinând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Art. 1 alin. (4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

Art. 2 alin. (2) Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului. (3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată (...)

Art. 6 Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 13 Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii; crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap; utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

Art. 15 lit. e) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:...e) elaborarea documentațiilor de urbanism;

Art. 25 alin. (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art. 36 alin. (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Art. 39 (1) În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi. (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale. (3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor. (4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

Art. 47 alin. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3^{A1}) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art. 47^{A1*} (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Art. 48^{A1} (2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic. (3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

Art. 49 (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Art. 50 alin. (2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Prin prisma prevederilor legale precizate mai sus reiese faptul ca autoritatea publica locala poate iniția elaborarea de planuri urbanistice zonale ca și documentații de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenurilor în intravilan situate în tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

Arhitect Șef,
arh. Soran Cătălin CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre: aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea în intravilan terenuri situate în tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general.

DATE GENERALE: – *situația juridică* imobile proprietăți private situate în extravilan, tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, rezultate în urma punerilor în posesie prin Legea Fondului Funciar:

– amplasament – limita de sud a Cartierului Poiana, cu vecinătăți:

- la nord - teritoriu intravilan limitele construite stabilite prin PUG Turda, UTR IN3 cu funcțiune dominantă de industrie nepoluantă, agro-industrială, transport marfă pe cale ferată
- la vest - str. Agârbiceanu cu frontul opus al drumului teritoriu extravilan
- la sud-est - Drum exploatare 3177 cu frontul opus al drumului extravilan

Ținând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Conform articolelor: Art. 1 alin. (4), Art. 2 alin. (2), **Art. 6**, Art. 13, Art. 15 lit. e), Art. 25 alin. (1), Art. 36 alin. (12), Art. 39, Art. 47, **Art. 47¹*** (1), **Art. 48¹** (2) și (3), Art. 49 și Art. 50 alin. (2),

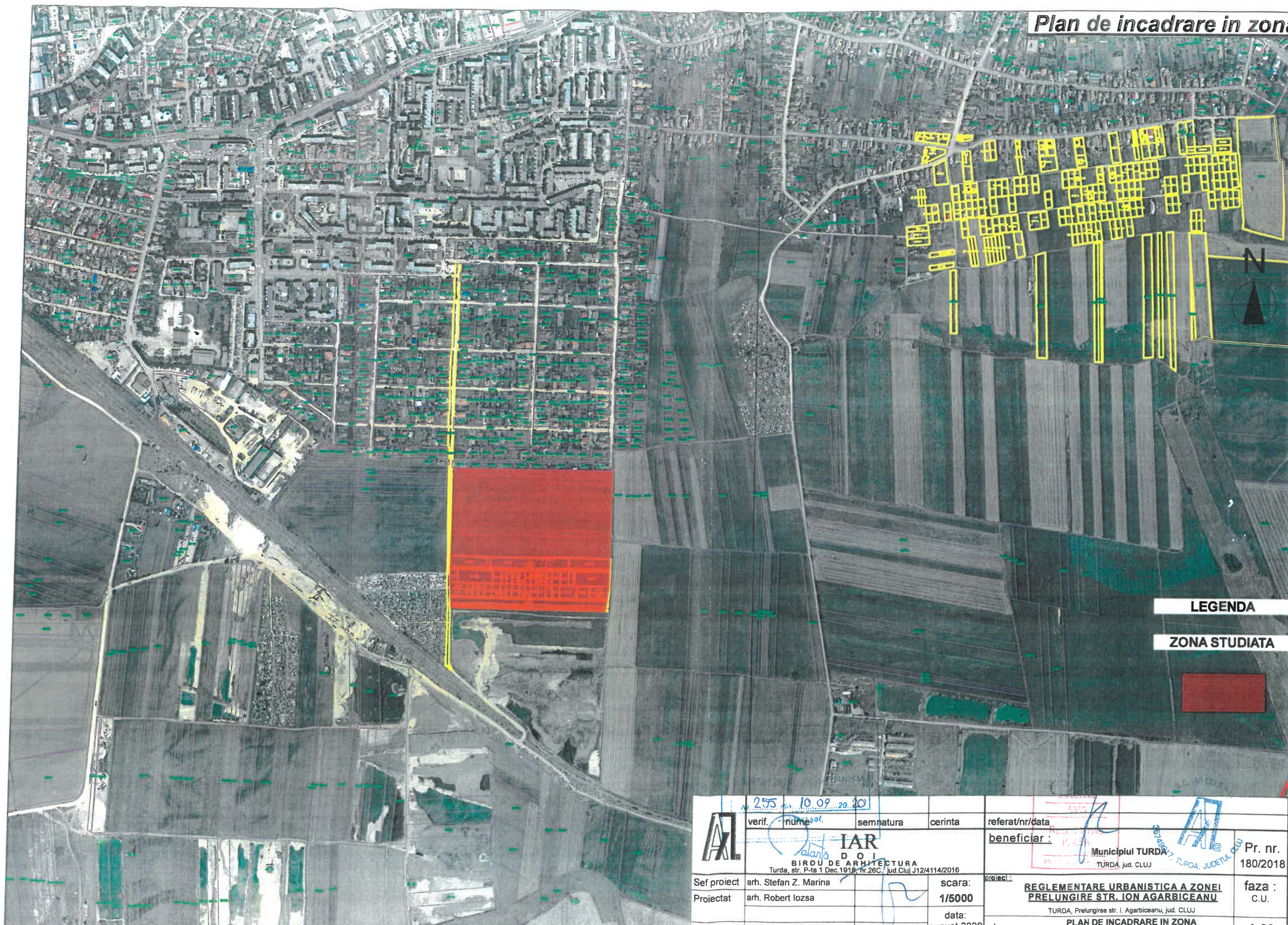
reiese faptul că autoritatea publică locală poate iniția elaborarea de planuri urbanistice zonale ca și documentații de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Agârbiceanu, cu introducerea terenuri în intravilan situate în tarlaua 88, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI




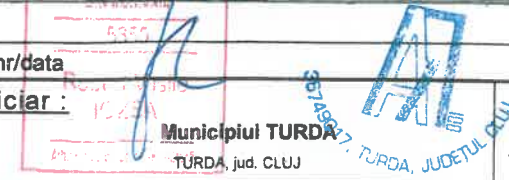

Plan de incadrare in zona



LEGENDA

ZONA STUDIATA



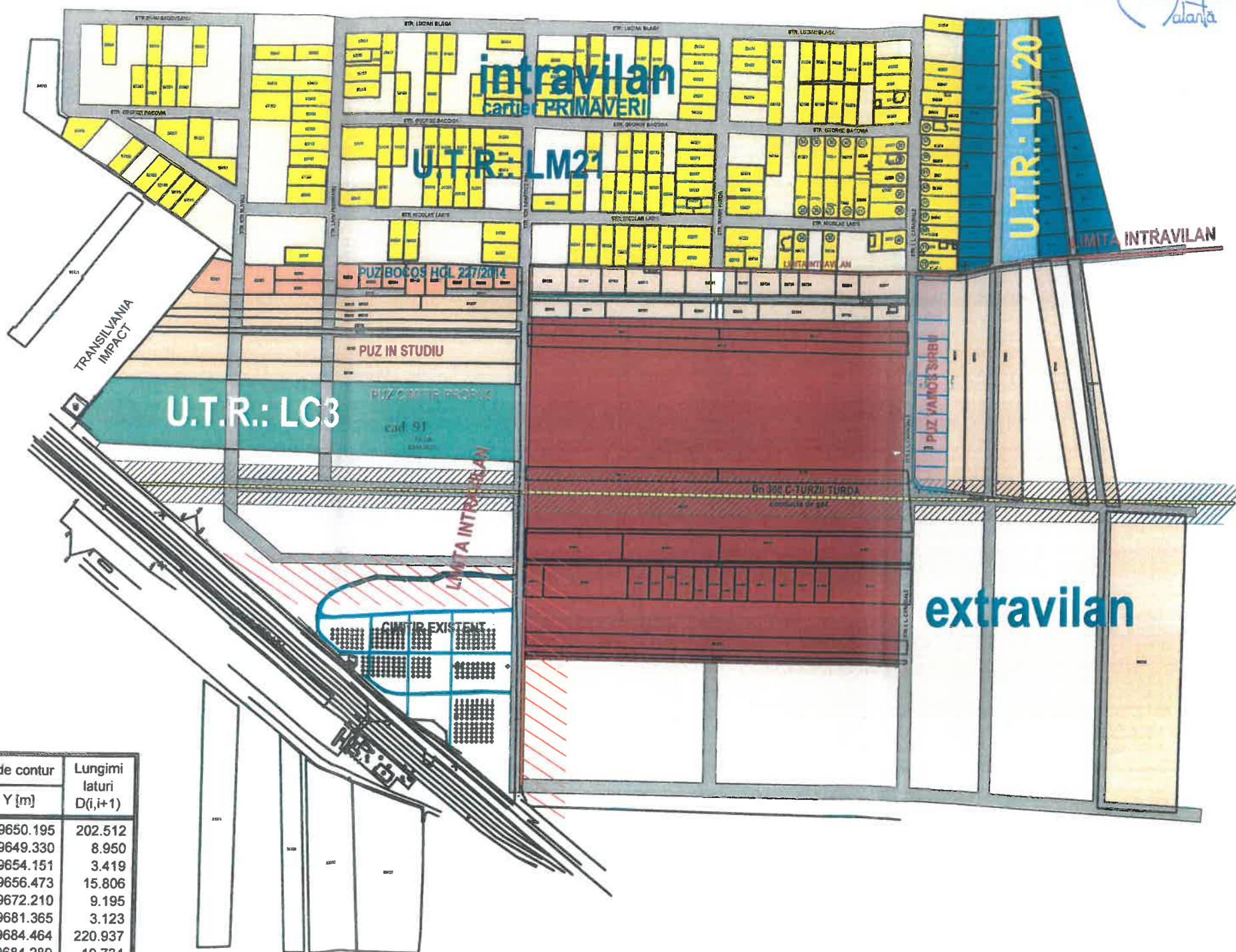
	verif. <i>255</i>	nume <i>10.09.2020</i>	semnatura	cerinta	referat/nr/data		Pr. nr.
	IAR BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. P-ta 1 Dec. 1918, nr. 26C, jud. Cluj J12/4114/2016				beneficiar:		Municipiul TURDA TURDA, jud. CLUJ
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina			scara:	proiect: REGLEMENTARE URBANISTICA A ZONEI PRELUNGIRE STR. ION AGARBICEANU TURDA, Prelungirea str. I. Agarbiceanu, jud. CLUJ	faza:	
Proiectat	arh. Robert Iozsa			1/5000		C.U.	
Desenat	arh. Robert Iozsa		data:	august 2020	planşa:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A 03

PLAN URBANISTIC ZONAL
-ZONA REZIDENTIALA-

SUGERAREA UNOR POSIBILITATI DE MOBILARE
URBANISTICA A ZONEI

PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI ZONA EXTINSA
sc. 1:5000

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TURDA
ANEXĂ
I.A
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 255 din 10.09.2020
Arhitect șef,
A. IAR DOI SRL



LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN
- TEREN STUDIAT IN PUZ, VAMOS SIRBU S=7530MP, cart. PRIMAVERII, UTRL LM 21 -INTRAVILAN-
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- TERENURI CADASTRATE
- TERENURI NECADASTRATE UTRL LM20-se necesita PUZ
- TERENURI CADASTRATE
- TERENURI NECADASTRATE
- PUZ BOCOS APROBAT HCL 227/2014
- PUZ IN STUDIU C.U. 268/2017
- PUZ CIMITIR -contestat
- TEREN EXTRAVILAN CADASTRAT
- TEREN EXTRAVILAN NECADSTRAT
- TRAMA STRADALA EXISTENTA/PROPUSA (13-9m)
- CONDUCTA DE GAZ
- ZONA DE PROTECTIE A CONDUCTEI 20m+20m
- CIMITIR
- ZONA DE PROTECTIE A CIMITIRULUI
- ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	561888.226	409650.195	202.512
104	561685.716	409649.330	8.950
103	561678.175	409654.151	3.419
102	561675.665	409656.473	15.806
106	561674.188	409672.210	9.195
111	561673.328	409681.365	3.123
110	561672.945	409684.464	220.937
109	561893.882	409684.289	10.734
112	561894.018	409673.556	1.520
105	561894.044	409672.036	15.692
108	561894.316	409656.346	5.004
107	561889.312	409656.304	1.000
101	561888.312	409656.305	6.111

S = 7530.00mp P=504.004m

LICENTE ArchiCAD 24 : SN. 3-3573452
SN. 3-3573453
SN. 3-3573474
SN. 3-4534947

	verif.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
	IAR DOI BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, Jud.Cluj J12/4114/2016				
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina			scara: 1/5000	beneficiar : Municipiul TURDA TURDA, jud. CLUJ
Proiectat	arh. Robert Iozsa				Pr. nr. 180/2018
Desenat	arh. Robert Iozsa			data: august 2020	proiect: REGLEMENTARE URBANISTICA A ZONEI PRELUNGIRE STR. ION AGARBIECANU TURDA, Prelungirea str. I. Agarbiceanu, jud. CLUJ
					faza : C.U.
					plansa : PLAN SIT. REGL. ZONA EXTINSA
					A04

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnatura proiectantilor si verficatorilor / exoertilor in original sau copie