ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 110

din data de 31.05.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru – Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare, restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în Municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr. 4

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în şedinţa ordinară din data 31.05.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru – Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare, restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în Municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr. 4, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 3517/133/U din 20.04.2022 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, precum și *avizul* favorabil al Comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *ecologie, protecţia mediului, urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, investiţii*, a Consiliului Local al municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor* – republicată, cu completările şi modificările ulterioare şi în baza Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu completările şi modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c şi alin. 6, lit. c, ale art. 139 alin.1, alin. 3, lit. e şi art. 196, alin. 1, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul Administrativ*, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Regulamentului de organizare şi funcţionare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare, restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în Municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr. 4 în baza Avizului Arhitectului Şef nr. 14 din 20.04.2022 şi a Raportului asupra informării şi consultării publicului nr. 3517/133/M/20.04.2022, cu indicii urbanistici noi: **regim de înălțime S+P+1, P.O.T.=47,13%, C.U.T.=0,93, spații verzi 14,34%,** *cu următoarea condiție:* **prezentarea la faza A.C. acord vecin nordic încheiat în formă autentică, pentru domeniul public local incinta Muzeului de Istorie Turda.**

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 .

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Sima Radu Mihai

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

VOTURI: pentru 11
împotrivă -
abţineri 9

Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 20.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea documentației urbanistice **Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4;**

DATE GENERALE : – *situaţia juridică:* imobil intravilan proprietate privată cu nr.cad.el.62866 înscris în C.F.E.Turda nr.62866, cu s=4761mp în acte, cu s=4603mp măsurată, proprietatea privată a Parohiei Reformate Turda-Vechecu titlu de drept de lege – prin retrocedare, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1, categoria de folosință curți construcții cu patru corpuri de clădire din care terenul de sport existent înscris în CF ca și corp C4 cu s=717mp.

- *amplasament* - terenul este situat în municipiul Turda, zona centrului istoric clasat sub denumirea de "ansamblu urban sec.XVIII-XIX", delimitat la nord - de incinta muzeului de istorie domeniu public local; la est – de str. Bogdan Petriceicu Hașdeu; la sud de case de locuit; la vest – de str. Mircea cel Bătrân

PREVEDERI PREVEDERI R.L.U.-P.U.G. în U.T.R. C3 (completat cu H.C.L.M.T.nr.75/2016 şi_# nr.383/2017) CENTRUL ISTORIC; CARTIERUL CENTRAL, **UTR C3 ESTE SITUAT INTEGRAL ÎN ARIA PROTEJATĂ *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX".* CUPRINDE TOATE CATEGORIILE DE CLĂDIRI ŞI SPAŢII PUBLICE : I – VI; *DELIMITĂRI:*** PÂRÂUL COPĂCENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN NR.2-8, STR. ANDREI ŞAGUNA NR.1-3, LIMITA PROPRIETĂŢILOR DE PE LATURA ESTICĂ A PIEŢEI REPUBLICII, STR. CASTANILOR NR.1-5 ŞI 2-6, STR. M. EMINESCU NR.1 ŞI 2-6, STR.AVRAM IANCU PÂNĂ LA NR.11 ŞI 12; ***FUNCŢIUNEA DOMINANTĂ:*** zonă centrală şi alte funcţiuni complexe de interes public; ***FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE:*** locuinţe individuale şi colective de tip urban cu comerţ nepoluant la parter, dotări ale zonei de locuit; ***DISPONIBILITĂŢI DE TEREN:*** TEREN FOARTE DENS CONSTRUIT; ***CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:*** REGIM DE ÎNĂLŢIME PREPONDERENT P+1, S+P+M, (excepţie sunt: blocul la nr.43 P+3 şi la nr.44 clădirea S+P+2) , STARE BUNĂ ŞI MEDIOCRĂ ***ELEMENTE PROTEJATE:***

MONUMENTE IST. ŞI DE ARHIT. CATEGORIA		*COD*	*ZONA DE PROTECŢIE;*
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.5	CJ-II-m-A-21117	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.7	CJ-II-m-B-07798	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.15	CJ-II-m-B-07799	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
BISERICA REFORMATĂ	CJ-II-m-A-07793	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CURIA-CASA FISCULUI	CJ-II-m-A-07794	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
RUINELE CETĂŢII	CJ-II-m-B-07795	PARCELELE AFECTATE DE RUINE	I
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ.	CJ-II-m-B-07800	PARCELELE AFECTATE	I
FRONTURILE ŞI FORMA PIEŢEI INCLUSIV PIAȚA TRICOLORULUI(fostul parc/squar muzeu) CA PARTE A ANSAMBLULUI URBAN	CJ-II-s-B-07797	ÎNTREGUL U.T.R.	VI
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.1	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.8	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.16	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.28	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.46	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.47	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.48	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.49	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.52	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.53	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA STR.AVRAM IANCU NR.2	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
COMPLEX BISERICA ŞI FOST GIMNAZIU STR.DACIA NR.1-3	PROPUNERI	PARCELE AFECTATE	I
CASA STR.DACIA NR.5	PROPUNERI	PARCELA AFECTATA	I

Amplasamentul PUD se încadrează în categoria V la clădiri situate pe fronturile străzilor ce delimitează aria protejată *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"* (CORP A), unde există :

PERMISIUNI: se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea şi înlocuire construcţii existente fără nicio valoare, modificare de funcţiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial, comerţ **nepoluant**, dotări de alimentaţie publică, servicii **nepoluante. #** reparațiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheaburilor și burlanelor, dacă nu modifică volumetria și dimensiunile la clădirile corp **A** de pe front care nu sunt clasate sau propuse spre clasare se pot executa fără proiect avizat de D.J.P.C.N. și fără autorizație de construire, cu condiția materialului impus pentru învelitoare din ***țiglă ceramică*** *și unde e cazul de* ***tablă fălțuită plană,*** și în conformitate cu „ÎNDRUMARUL PRACTIC DE RESTAURARE, CONSERVARE, REABILITARE ȘI ÎNTREȚINERE A CLĂDIRILOR MONUMENT ISTORIC" APROBAT PRIN H.C.L.M.T. NR.75/2016 **#; restricţii: *funcţiuni interzise:*** servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activităţi cu fluxuri mari de vehicule.excepţie aprovizionare comerţ şi piaţa agro-alimentară, transport local/turisti; construcţiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari şi vor fi adaptate pantei terenului; traseul străzii şi parcelarul vor fi menţinute sau sugerate în aliniament şi în expresia faţadelor; este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; amplasarea de construcţii în parcelele existente va fi autorizată numai în baza p.u.z. sau p.u.d, elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N; orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică; se va respecta regulamentul pentru Z.P. cu valoare arheologică.

INDICI DE CONTROL: **H min** = 2 NIVELURI, **H max** = 4 NIVELURI; **P.O.T. max** = 70% **C.U.T. max** = 2,0

PREVEDERI P.U.D.: desființarea terenului de sport amenajat în suprafața de 727mp al Liceului Teoretic Jósika Miklós și construirea pe acest amplasament sub cota terenului amenajat, o sală de sport a cărei acoperiș va funcționa la nivelul parterului ca teren de sport neacoperit, în suprafața de 830mp. Accesarea sălii prin casa scării se va face din dreptul corpului C3, corp utilizat după reabilitare ca și vestiare și grupuri sanitare pentru elevi. Pentru situații de urgență s-a prevăzut în colțul NV al sălii a doua scară pentru evacuare împreună cu spațiul tehnic. Lucrări de sistematizare verticală: se vor urmări realizarea unor condiții bune de racordare a apelor pluviale și drenarea lor față de construcții. Retrageri minime: *sala este amplasată adiacent de limita nord, și spațiul tehnic cu scara asemenea față de limitele nord și vest este adiacentă,* cu înălțimea construită sub 2,2m care reprezintă înățimea gardului spre str.Mircea cel Bătrân. În rest se păstrează clădirile existente, C1, C2, C3.

Bilanț teritorial

- **existent:** S teren=4603mp, S construită=2066mp (44,88%), S desfășurată=3305,5mp, POT=44,88%, CUT=0,72, spații verzi=1029mp (22,36%), regim de înălțime P+1;
- **propus:** S teren=4603mp, S construită propusă=2169mp; S desfășurată propusă=4238,5mp; POT=47,13%, CUT=0,93, restul acces auto/parcări 485mp(10,54%), alei pietonale 303mp(6,58mp%), curte școală 986mp(21,42%), spații verzi=660mp(14,34%), regim de înălțime S+P+1.

Indicii urbanistici propuși : regim de înălțime S+P+1, P.O.T.= 47,13%, C.U.T.= 0,93, spații verzi 14,34%.

Zona str.B.P.Hașdeu, în care este situat terenul studiat prin PUD dispune de următoarele utilități: apă, curent electric, gaz.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. **și aprobarea** în C.L.M.T. a Planului Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4, cu indicii urbanistici noi: **regim de înălțime S+P+1, P.O.T.= 47,13%, C.U.T.= 0,93, spații verzi 14,34%** cu *următoarea condiție:* **prezentare la faza de A.C. acord vecin nordic încheiat în formă autentică, pentru domeniul public local incinta Muzeului de istorie Turda.**

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 3517/133/U din 20.04.2022.

RAPORT
privind

Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4;

INIŢIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei;

DATE DESPRE IMOBIL: – *situaţia juridică:* **imobil intravilan proprietate privată cu nr.cad.el.62866 înscris în C.F.E.Turda nr.62866,** cu s=4761mp în acte, cu s=4603mp măsurată, proprietatea privată a Parohiei Reformate Turda-Vechecu titlu de drept de lege – prin retrocedare, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1, categoria de folosință curți construcții cu patru corpuri de clădire din care terenul de sport existent înscris în CF ca și corp C4 cu s=717mp.

- *amplasare* terenul este situat în municipiul Turda, zona centrului istoric clasat sub denumirea de "ansamblu urban sec.XVIII-XIX", delimitat la nord - de incinta muzeului de istorie domeniu public local; la est – de str. Bogdan Petriceicu Hașdeu; la sud de case de locuit; la vest – de str. Mircea cel Bătrân

PROIECTANT: TEKTUM ARHITECTURA & ARTA SRL Cluj-Napoca, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. István Levente Ș. Szöcs

PREVEDERI R.L.U.-P.U.G. în U.T.R. C3 (completat cu H.C.L.M.T.nr.75/2016 şi_# nr.383/2017) CENTRUL ISTORIC; CARTIERUL CENTRAL, **UTR C3 ESTE SITUAT INTEGRAL ÎN ARIA PROTEJATĂ *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX".* CUPRINDE TOATE CATEGORIILE DE CLĂDIRI ŞI SPAŢII PUBLICE : I – VI; *DELIMITĂRI:*** PÂRÂUL COPĂCENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN NR.2-8, STR. ANDREI ŞAGUNA NR.1-3, LIMITA PROPRIETĂŢILOR DE PE LATURA ESTICĂ A PIEŢEI REPUBLICII, STR. CASTANILOR NR.1-5 ŞI 2-6, STR. M. EMINESCU NR.1 ŞI 2-6, STR.AVRAM IANCU PÂNĂ LA NR.11 ŞI 12; ***FUNCŢIUNEA DOMINANTĂ:*** zonă centrală şi alte funcţiuni complexe de interes public; ***FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE:*** locuinţe individuale şi colective de tip urban cu comerț nepoluant la parter, dotări ale zonei de locuit; ***DISPONIBILITĂŢI DE TEREN:*** TEREN FOARTE DENS CONSTRUIT; ***CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:*** REGIM DE ÎNĂLŢIME PREPONDERENT P+1, S+P+M, (excepţie sunt: blocul la nr.43 P+3 şi la nr.44 clădirea S+P+2) , STARE BUNĂ ŞI MEDIOCRĂ ***ELEMENTE PROTEJATE:***

MONUMENTE IST. ŞI DE ARHIT.	*COD*	*ZONA DE PROTECŢIE;*	*CATEGORIA*
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.5	CJ-II-m-A-21117	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.7	CJ-II-m-B-07798	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.15	CJ-II-m-B-07799	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
BISERICA REFORMATĂ	CJ-II-m-A-07793	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CURIA-CASA FISCULUI	CJ-II-m-A-07794	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
RUINELE CETĂŢII	CJ-II-m-B-07795	PARCELELE AFECTATE DE RUINE	I
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ.	CJ-II-m-B-07800	PARCELELE AFECTATE	I
FRONTURILE ŞI FORMA PIEŢEI	INCLUSIV PIAŢA TRICOLORULUI(fostul parc/squar muzeu)		
CA PARTE A ANSAMBLULUI URBAN	CJ-II-s-B-07797	ÎNTREGUL U.T.R.	VI
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.1	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.8	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.16	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.28	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.46	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.47	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.48	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.49	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.52	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.53	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA STR.AVRAM IANCU NR.2	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
COMPLEX BISERICA ŞI FOST GIMNAZIU			
STR.DACIA NR.1-3	PROPUNERI	PARCELE AFECTATE	I
CASA STR.DACIA NR.5	PROPUNERI	PARCELA AFECTATA	I

Amplasamentul PUD se încadrează în categoria V la CLĂDIRI SITUATE PE FRONTURILE STRĂZILOR CE DELIMITEAZĂ ARIA PROTEJATĂ *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"* (CORP A), unde există :

PERMISIUNI: SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETARE ŞI ÎNLOCUIRE CONSTRUCŢII EXISTENTE FĂRĂ NICIO VALOARE, MODIFICARE DE FUNCŢIUNI, AMENAJĂRI; SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂŞENESC ŞI TERITORIAL, COMERŢ **NEPOLUANT**, DOTĂRI DE ALIMENTAŢIE PUBLICĂ, SERVICII **NEPOLUANTE. #** REPARAȚIILE CURENTE PRIVIND LUCRĂRILE DE ÎNLOCUIRE/REPARAȚII/REABILITARE A ÎNVELITORII LA ACOPERIȘURI ȘI A

JGHEABURILOR ŞI BURLANELOR, DACĂ NU MODIFICĂ VOLUMETRIA ŞI DIMENSIUNILE LA CLĂDIRILE CORP **A** DE PE FRONT CARE NU SUNT CLASATE SAU PROPUSE SPRE CLASARE SE POT EXECUTA FĂRĂ PROIECT AVIZAT DE D.J.P.C.N. ŞI FĂRĂ AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE, CU CONDIŢIA MATERIALULUI IMPUS PENTRU ÎNVELITOARE DIN ***ŢIGLĂ CERAMICĂ*** *ŞI UNDE E CAZUL DE* ***TABLĂ FĂLŢUITĂ PLANĂ,*** ŞI ÎN CONFORMITATE CU „ÎNDRUMARUL PRACTIC DE RESTAURARE, CONSERVARE, REABILITARE ŞI ÎNTREŢINERE A CLĂDIRILOR MONUMENT ISTORIC" APROBAT PRIN H.C.L.M.T. NR.75/2016 **#; RESTRICŢII:** ***FUNCŢIUNI INTERZISE:*** SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂŢI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE.EXCEPŢIE APROVIZIONARE COMERŢ şi PIAŢA AGRO-ALIMENTARĂ, TRANSPORT LOCAL/TURISTI; CONSTRUCŢIILE AMPLASATE VOR EVITA CREAREA DE FRONTURI CU LUNGIMI MARI ŞI VOR FI ADAPTATE PANTEI TERENULUI; TRASEUL STRĂZII ŞI PARCELARUL VOR FI MENŢINUTE SAU SUGERATE ÎN ALINIAMENT ŞI ÎN EXPRESIA FAŢADELOR; ESTE INTERZISĂ ALIPIREA PARCELELOR ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SINGUR CORP DE CLĂDIRE; AMPLASAREA DE CONSTRUCŢII ÎN PARCELELE EXISTENTE VA FI AUTORIZATĂ NUMAI ÎN BAZA P.U.Z. SAU P.U.D, ELABORATE DE SPECIALIŞTI ŞI VERIFICATE DE EXPERŢI M.C.C. ŞI AVIZATE DE D.J.C.P.N; ORICE LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ; SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ. **INDICI DE CONTROL: H min** = 2 NIVELURI, **H max** = 4 NIVELURI; **P.O.T. max** = 70%; **C.U.T. max** = 2,0

PREVEDERI P.U.D. : desființarea terenului de sport amenajat în s=727mp al Liceului Teoretic Jósika Miklós și construirea pe amplasament sub cota terenului amenajat, o sală de sport a cărei acoperiș va funcționa la nivelul parterului ca teren de sport neacoperit, în suprafața de 830mp. Accesarea sălii prin casa scării se va face din dreptul corpului C3, corp utilizat după reabilitare ca și vestiare și grupuri sanitare pentru elevi. Pentru situații de urgență s-a prevăzut în colțul NV al sălii a doua scară pentru evacuare împreună cu spațiul tehnic. Lucrări de sistematizare verticală: se vor urmări realizarea unor condiții bune de racordare a apelor pluviale și drenarea lor față de construcții. Retrageri minime: sala este amplasată adiacent de limita nord, și spațiul tehnic cu scara asemenea față de limita vest este adiacent, cu înălțimea construită sub 2,2m care reprezintă înățimea gardului spre str.Mircea cel Bătrân. În rest se păstrează clădirile existente, C1, C2, C3.
Bilanț teritorial - **existent:** S teren=4603mp, S construită=2066mp (44,88%), S desfășurată=3305,5mp, POT=44,88%, CUT=0,72, spații verzi=1029mp(22,36%), regim de înălțime P+1; - **propus:** S teren=4603mp, S construită propusă=2169mp; S desfășurată propusă=4238,5mp; POT=47,13%, CUT=0,93, restul acces auto/parcări 485mp(10,54%), alei pietonale 303mp(6,58mp%), curte școală 986mp(21,42%), spații verzi=660mp(14,34%) regim de înălțime S+P+1 .
Indicii urbanistici propuși : regim de înălțime S+P, P.O.T.= 47,13%, C.U.T.= 0,93, spații verzi 14,34%.

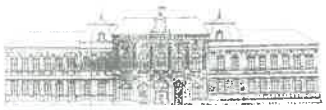
Zona str. B. P. Hașdeu, în care este situat terenul studiat prin PUD dispune de următoarele utilități: apă, curent electric, gaz.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a documentației urbanistice Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4 cu indicii urbanistici noi: **regim de înălțime S+P+1, P.O.T.= 47,13%, C.U.T.= 0,93, spații verzi 14,34%** cu *condiția* **prezentării la faza de A.C. a acordului vecinului nordic încheiat în formă autentică, pentru domeniul public local incinta Muzeului de istorie Turda.**

Arhitect Şef,
arh. Soran CHEVEREŞAN

ŞEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

MF-2ex.



ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr.3517/133/M din 20.02.2022.

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentaţiei

Plan Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 întocmeşte **Raportul informării şi consultării publicului – *a elaborării propunerilor P.U.D.*** aferente la documentația : Planul Urbanistic de Detaliu pentru - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4

***Nr. înregistrare :* 3517/133/M din 3.02.2022.**
***Amplasament:* intravilan, str.Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4, mun.Turda**
Beneficiar : Parohia Reformată Turda-Veche
Proiectant : TEKTUM ARHITECTURA & ARTA SRL Cluj-Napoca, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. István Levente Ș. Szöcs

Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

s-a trimis materialul documentației de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUD, după care s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda.

Data de începere anunț pe site: 8.02.2022.
Perioada de consultare: 8.02.2022 – 7.03.2022.
Răspuns la eventuale sesizări: 8.03.2022. – 10.03.2022.
Formele de consultare:
- afişarea pe site-ul oficial: http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetăţenilor/în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afişaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observaţie referitor la PUD, respectiv nici verbal.

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare şi consultare a publicului – anunţ de elaborare propuneri PUD – *în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare şi aprobare pentru* Planul Urbanistic de Detaliu - Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4

ARHITECT ŞEF,
arh.Soran CHEVEREŞAN

ŞEF S.U.A.T.C.,
ing.Marin FÂNTÂNĂ

2ex.

ANEXA nr. 8
la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. Dr.Ioan Rațiu nr.44, bl. -, sc.-, et.-, ap.-, **reprezentat prin preot Nagy Albert** telefon/fax 0745251664, e-mail -, înregistrată la nr. 3517/133 din 3.02.2022.

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

AVIZ
Nr.14 din 20.04.2022.

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) Desființare teren sport neacoperit corp C4. Reabilitare restructurare și extindere corp C3 prin construire casa scării și sală de sport la subsol în municipiul Turda, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.4, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 3.03.2022.,

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr.cad.el.62866 înscris în C.F.E.Turda nr.62866, cu s=4761mp în acte, cu s=4603mp măsurată, proprietatea privată a Parohiei Reformate Turda-Vechecu titlu de drept de lege – prin retrocedare, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1, categoria de folosință curți construcții cu patru corpuri de clădire din care terenul de sport existent înscris în CF ca și corp C4 cu s=717mp.

Inițiator: PAROHIA REFORMATĂ TURDA-VECHE

Proiectant: TEKTUM ARHITECTURA & ARTA SRL Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. István Levente Ș. Szöcs

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 4603,00mp situat în municipiul Turda, zona centrului istoric clasat sub denumirea de "ansamblu urban sec.XVIII-XIX", delimitat la nord - de incinta muzeului de istorie domeniu public local; la est – de str. Bogdan Petriceicu Hașdeu; la sud de case de locuit; la vest – de str. Mircea cel Bătrân

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. C3 (completat cu H.C.L.M.T.nr.75/2016 și # nr.383/2017) CENTRUL ISTORIC; CARTIERUL CENTRAL, **UTR C3 ESTE SITUAT INTEGRAL ÎN ARIA PROTEJATĂ *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX". CUPRINDE TOATE CATEGORIILE DE CLĂDIRI ȘI SPAȚII PUBLICE : I – VI; DELIMITĂRI:*** PÂRÂUL COPĂCENI, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN NR.2-8, STR. ANDREI ŞAGUNA NR.1-3, LIMITA PROPRIETĂŢILOR DE PE LATURA ESTICĂ A PIEŢEI REPUBLICII, STR. CASTANILOR NR.1-5 ŞI 2-6, STR. M. EMINESCU NR.1 ŞI 2-6, STR.AVRAM IANCU PÂNĂ LA NR.11 ŞI 12; ***FUNCŢIUNEA DOMINANTĂ:*** zonă centrală şi alte funcţiuni complexe de interes public; ***FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE:*** locuinţe individuale şi colective de tip urban cu comerţ nepoluant la parter, dotări ale zonei de locuit; ***DISPONIBILITĂŢI DE TEREN:*** TEREN FOARTE DENS CONSTRUIT; ***CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:*** REGIM DE ÎNĂLŢIME PREPONDERENT P+1, S+P+M, (excepţie sunt: blocul la nr.43 P+3 şi la nr.44 clădirea S+P+2) , STARE BUNĂ ŞI MEDIOCRĂ ***ELEMENTE PROTEJATE:***

MONUMENTE IST. ŞI DE ARHIT.	*COD*	*ZONA DE PROTECŢIE;*	*CATEGORIA*
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.5	CJ-II-m-A-21117	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.7	CJ-II-m-B-07798	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.15	CJ-II-m-B-07799	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
BISERICA REFORMATĂ	CJ-II-m-A-07793	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
CURIA-CASA FISCULUI	CJ-II-m-A-07794	ÎNTREAGA PARCELĂ	I
RUINELE CETĂŢII	CJ-II-m-B-07795	PARCELELE AFECTATE DE RUINE	I
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ.	CJ-II-m-B-07800	PARCELELE AFECTATE	I
FRONTURILE ŞI FORMA PIEŢEI	INCLUSIV PIAȚA TRICOLORULUI(fostul parc/squar muzeu)		
CA PARTE A ANSAMBLULUI URBAN	CJ-II-s-B-07797	ÎNTREGUL U.T.R.	VI
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.1	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.8	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.16	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.28	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.46	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.47	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.48	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.49	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.52	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA P-ŢA REPUBLICII NR.53	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
CASA STR.AVRAM IANCU NR.2	PROPUNERI	PARCELA FIECĂRUIA	I
COMPLEX BISERICA ŞI FOST GIMNAZIU			
STR.DACIA NR.1-3	PROPUNERI	PARCELE AFECTATE	I
CASA STR.DACIA NR.5	PROPUNERI	PARCELA AFECTATA	I

Amplasamentul PUD se încadrează în categoria V la CLĂDIRI SITUATE PE FRONTURILE STRĂZILOR CE DELIMITEAZĂ ARIA PROTEJATĂ *"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"* (CORP A), unde există :

PERMISIUNI: SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETARE ŞI ÎNLOCUIRE CONSTRUCŢII EXISTENTE FĂRĂ NICIO VALOARE, MODIFICARE DE FUNCŢIUNI, AMENAJĂRI; SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂŞENESC ŞI TERITORIAL, COMERŢ **NEPOLUANT**, DOTĂRI DE ALIMENTAŢIE PUBLICĂ, SERVICII **NEPOLUANTE. #** REPARAȚIILE CURENTE PRIVIND LUCRĂRILE DE ÎNLOCUIRE/REPARAȚII/REABILITARE A ÎNVELITORII LA ACOPERIȘURI ȘI A JGHEABURILOR ȘI BURLANELOR, DACĂ NU MODIFICĂ VOLUMETRIA ȘI DIMENSIUNILE LA CLĂDIRILE CORP **A** DE PE FRONT CARE NU SUNT CLASATE SAU PROPUSE SPRE CLASARE SE POT EXECUTA FĂRĂ PROIECT AVIZAT DE D.J.P.C.N. ȘI FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, CU CONDIȚIA MATERIALULUI IMPUS PENTRU ÎNVELITOARE DIN ***ȚIGLĂ CERAMICĂ*** *ȘI UNDE E CAZUL DE* ***TABLĂ FĂLȚUITĂ PLANĂ,*** ȘI ÎN CONFORMITATE CU „ÎNDRUMARUL PRACTIC DE RESTAURARE, CONSERVARE, REABILITARE ȘI ÎNTREȚINERE A CLĂDIRILOR MONUMENT ISTORIC" APROBAT PRIN H.C.L.M.T. NR.75/2016 **#; RESTRICŢII:** ***FUNCŢIUNI INTERZISE:*** SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂŢI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE.EXCEPŢIE APROVIZIONARE COMERŢ şi PIAŢA AGRO-ALIMENTARĂ, TRANSPORT LOCAL/TURISTI; CONSTRUCŢIILE AMPLASATE VOR EVITA CREAREA DE FRONTURI CU LUNGIMI MARI ŞI VOR FI ADAPTATE PANTEI TERENULUI; TRASEUL STRĂZII ŞI PARCELARUL VOR FI MENŢINUTE SAU SUGERATE ÎN ALINIAMENT ŞI ÎN EXPRESIA FAŢADELOR; ESTE INTERZISĂ ALIPIREA PARCELELOR ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SINGUR CORP DE CLĂDIRE; AMPLASAREA DE CONSTRUCŢII ÎN PARCELELE EXISTENTE VA FI AUTORIZATĂ NUMAI ÎN BAZA P.U.Z. SAU P.U.D, ELABORATE DE SPECIALIŞTI ŞI VERIFICATE DE EXPERŢI M.C.C. ŞI AVIZATE DE D.J.C.P.N; ORICE LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ; SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.

INDICI DE CONTROL: **H min** = 2 NIVELURI, **H max** = 4 NIVELURI; **P.O.T. max** = 70% **C.U.T. max** = 2,0

PREVEDERI P.U.D. : desființarea terenului de sport amenajat în s=727mp al Liceului Teoretic Jósika Miklós și construirea pe amplasament sub cota terenului amenajat, o sală de sport a cărei acoperiș va funcționa la nivelul parterului ca teren de sport neacoperit, în suprafața de 830mp. Accesarea sălii prin casa scării se va face din dreptul corpului C3, corp utilizat după reabilitare ca și vestiare și grupuri sanitare pentru elevi. Pentru situații de urgență s-a prevăzut în colțul NV al sălii a doua scară pentru evacuare împreună cu spațiul tehnic. Lucrări de sistematizare verticală: se vor urmări realizarea unor condiții bune de racordare a apelor pluviale și drenarea lor față de construcții. Retrageri minime: sala este amplasată adiacent de limita nord, și spațiul tehnic cu scara asemenea față de limita vest este adiacent, cu înălțimea construită sub 2,2m care reprezintă înățimea gardului spre str.Mircea cel Bătrân. În rest se păstrează clădirile existente, C1, C2, C3.

Bilanț teritorial - **existent:** S teren=4603mp, S construită=2066mp (44,88%), S desfășurată=3305,5mp, POT=44,88%, CUT=0,72, spații verzi=1029mp (22,36%); regim de înălțime P+1; - **propus:** S teren=4603mp, S construită propusă=2169mp; S desfășurată propusă=4238,5mp; POT=47,13%, CUT=0,93, restul acces auto/parcări 485mp(10,54%), alei pietonale 303mp(6,58mp%), curte școală 986mp(21,42%), spații verzi=660mp(14,34%), regim de înălțime S+P+1.

Indicii urbanistici propuși : regim de înălțime S+P+1, P.O.T.= 47,13%, C.U.T.= 0,93, spații verzi 14,34%.

Zona str.B.P.Hașdeu, în care este situat terenul studiat prin PUD dispune de următoarele utilități: apă, curent electric, gaz. Racordarea se va putea face din rețelele existente în zonă, derivații ale branșamentelor existente în incinta liceului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 3.03.2022 se avizează **favorabil** ~~/nefavorabil~~ Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții*5): **prezentare la faza de A.C. acord vecin nordic încheiat în formă autentică, pentru domeniul public local incinta Muzeului de istorie Turda.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.293 din 01.09.2021, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

SC - 4ex.

Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. .....61,03 ..... LEI cu chitanța fiscală nr. _____

- Mediatizare propuneri PUZ 2230 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

*1) Numele şi 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 şi/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 şi urbanismului, specificându-se funcția şi titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA
JUDEŢUL Cluj
Consiliul Judeţean Cluj

Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Arhitect-şef
Nr. 38137/16.11.2021

Ca urmare a documentaţiei şi completărilor depuse de **PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE** , cu domiciliul/sediul în judeţul Cluj, municipiul/oraşul/comuna TURDA, satul ....., sectorul ..., cod poştal ...., str. ..... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrata la nr. 38137 din 22.10.2021, pentru avizare documentaţie P.U.D. discutată în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din data de 11.11.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. ..... 208 ..... din ..... 24.11.2021 .....

pentru **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru DESFIINTARE C4 SI REABILITARE, EXTINDERE C3 CU SALA CEDUCATIE FIZICA generat de imobilul teren identificat prin extrasul de carte funciară nr. 62866 Turda
Iniţiator: Parohia Reformata Turda Veche
Proiectant: S.C.Tektum Arhitectura si Arta S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: Istvan Szocs
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în PUD: Amplasamentul este situat în municipiul Turda. Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extrasului de carte funciară nr. 62866 Turda. Suprafaţa totală studiată prin PUD este de 4603 mp.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- Teren situat în intravilan, zona centrala si alte functiuni complexe de interes public UTR C3
- regim de construire: izolat
- funcţiuni predominante: dotari, locuire
- H maxim - 4 niveluri
- POT maxim – 70% locuire,
- CUT maxim – 2,0
- retragerea minimă faţă de aliniament -
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioară -

Prevederi P.U.D. propuse:
- Teren situat în intravilan, zona centrala si alte functiuni complexe de interes public UTR C3
- regim de construire: izolat
- funcţiuni predominante: dotari, locuire
- H maxim - 4 niveluri H propus - S+P
- POT maxim – 70% , POT propus = 47,13%
- CUT maxim – 2,0 CUT propus = 0,93
- retragerea minimă faţă de aliniament - nu este cazul
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioară - 10,0 m fata de corpul de cladire existent la est şi pe limita de proprietate la nord si vest (terenul de sport)
- circulaţii şi accese: accesul se realizează din strada localitatii

- echipare tehnico edilitară: prin racorduri şi branşamente la reţelele existente în zonă

Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 şi art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care il deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi urbanism din data de 11.11.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia,fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 293 din 01.09.2021 emis de Primarul Municipiului Turda.

ARHITECT ŞEF
arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ

ROMANIA JUDEŢUL CLUJ ARHITECT ŞEF CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ

Şef serviciu S.U.A.T.:
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Str. Calea Dorobantilor, nr. 106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640009 | Fax: 0372640089 | cam. 509
E-mail: cjcluj@cjcluj.ro, infopublic@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

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
- nunțuri colective au individuale
- ste debitori
- roiecte POR 2014 – 020
- chemă ajutor inimis
- Licitații bunuri imobile
- Terenuri agricole de vânzare
- Achiziții publice
- Anunțuri
- Dispozițiile Primarului
- Declaratii de avere si de interese
- Conturi iban
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea / 2005

Monitorul Oficial Local

8 februarie 2022



Depune documente online

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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
pentru
PUD– REABILITARE, RESTRUCTURARE, EXTINDERE C3 prin CONSTRUIRE CASA SCĂRII si SALĂ SPORT LA SUBSOL, și DESFIINTARE CORP C4 TEREN SPORT NEACOPERIT mun. Turda, str. B.P. Hașdeu, nr.2, jud. Cluj

Inițiator:	**PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE,** Municipiul Turda, str. I. Rațiu nr.44, jud. Cluj
Consultare în perioada:	**8.02.2022 – 7.03.2022**
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 acestă cale. Mail: contact@primariaturda.ro	
Răspunsul la observații în perioada:	**8.03.2022 – 10.03.2022**

Consultare directă:	**Documentație PUD expusă la Primăria Municipiului 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**
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	
Consultare pe site-ul Primăriei Turda:	< www.primariaturda.ro >
Consultare la amplasament:	Panou expus la amplasament, str. BP Hașdeu, nr.2, municipiul Turda, județul 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	**00_PANOU CONSULTARE_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
2	**01_MEMORIU TEHNIC_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
3	**02_PLAN INCADRARE IN ZONA_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
4	**03_PLAN SITUATIE EXISTENT_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
5	**04_PLAN REGLEMENTARI_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
6	**05_RETELE EDILITARE_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
7	**06_CIRCULATIA TERENURILOR_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
8	**07_ILUSTRARE VOLUMETRICA01_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**
9	**08_ILUSTRARE VOLUMETRICA02_PUD_EXTINDERE CORP C3_SALA SPORT_BP_HASDEU_2_PAROH_REFORMATA**

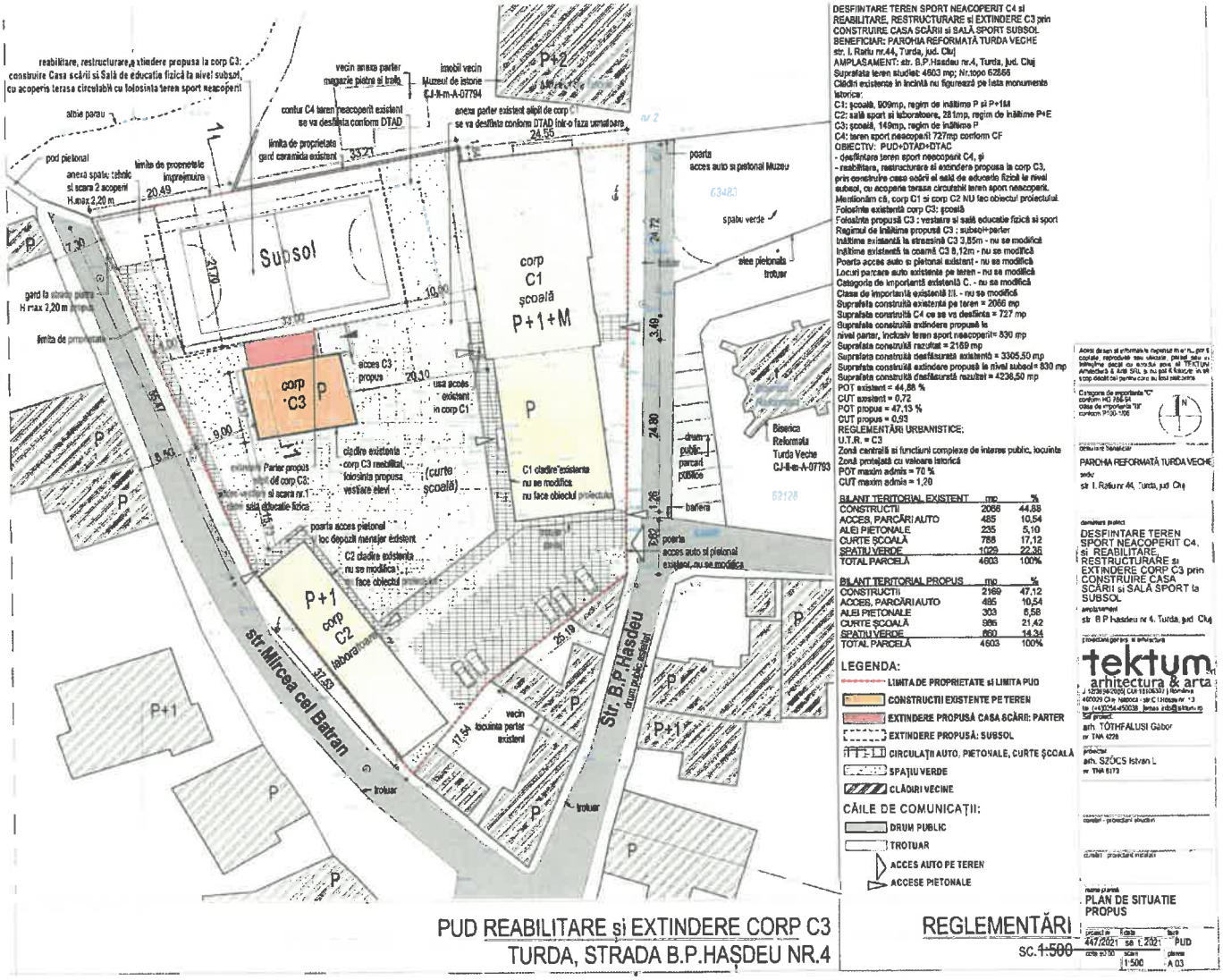
Monitorul Oficial Local

Depune documente online

PROPUNERE DE ELABORARE PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND:

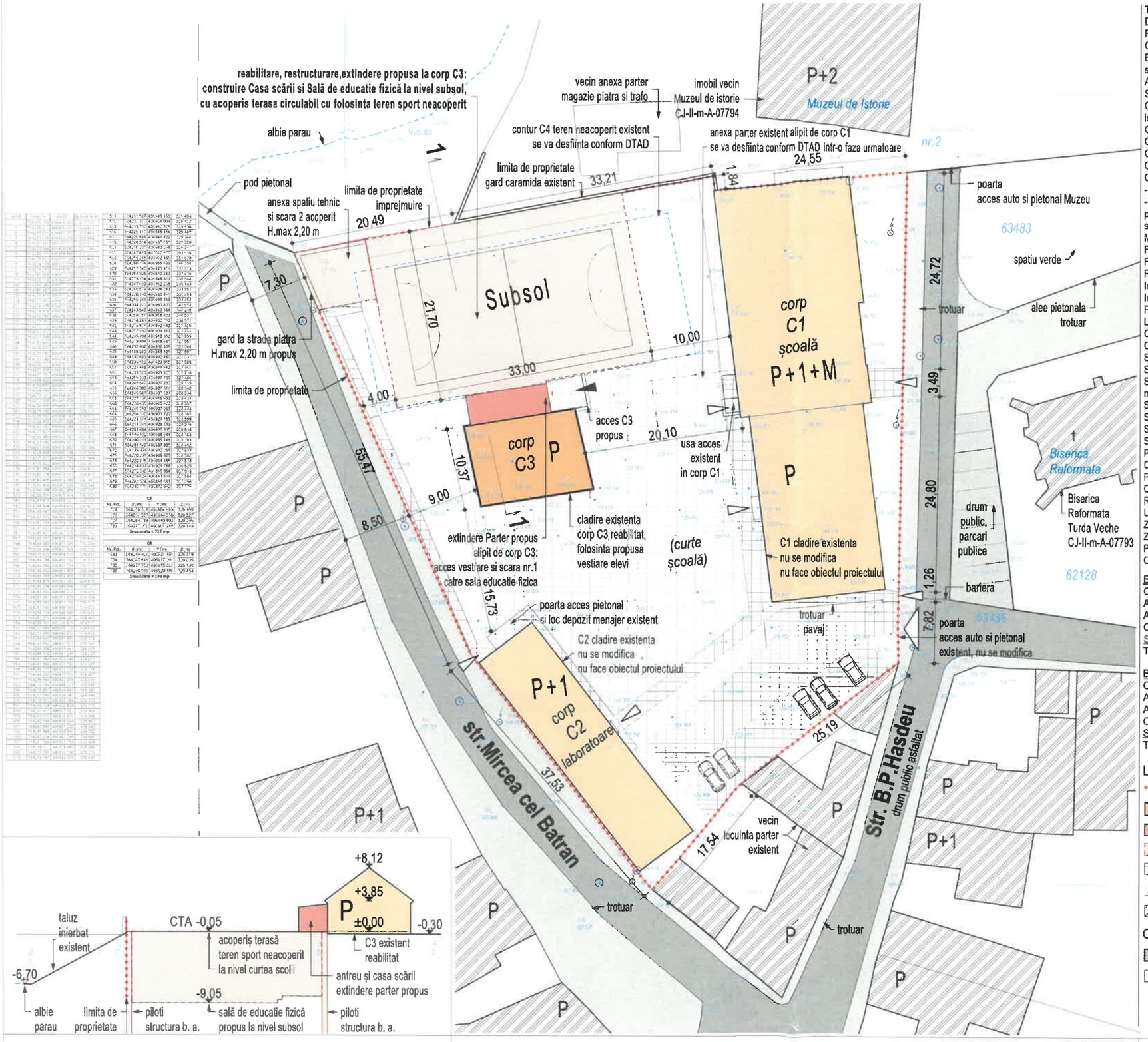
DESFIINTARE TEREN SPORT NEACOPERIT C4 SI REABILITARE, RESTRUCTURARE SI EXTINDERE C3 PRIN CONSTRUIRE CASA SCĂRII SI SALĂ SPORT LA NIVEL SUBSOL
Amplasament: str. B.P.Hașdeu nr.4, Municipiul Turda, judetul Cluj

ARGUMENTARE: realizare sală de educație fizică pentru elevi școală
INIŢIATOR: PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE, str. I. Ratiu nr.44, municipiul Turda, jud. Cluj
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI SUGESTII privind propunerea de elaborare proiect faza PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului:
Marin Fantana, Soran Cheveresan, Primăria Mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr.28

Consultare :
1. DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA, Primăria Mun. Turda, P-ta 1 Dec.1918, nr.28
2. DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA:
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT strada B.P.Hasdeu nr.4., Turda, jud. Cluj
Etapele de consultarea publicului la faza de PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
CONSULTARE IN PERIOADA: 08.02.2022 - 07.03.2022
RASPUNSURI LA OBSERVATII: 08.03.2022 - 10.03.2022



Secțiune caracteristică 1-1
sc.1:500

PUD REABILITARE și EXTINDERE CORP C3
TURDA, STRADA B.P.HAȘDEU NR.2

TITLU LUCRARE:
DESFIINTARE TEREN SPORT NEACOPERIT C4 si REABILITARE, RESTRUCTURARE si EXTINDERE C3 prin CONSTRUIRE CASA SCĂRII si SALĂ SPORT SUBSOL
BENEFICIAR: PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE
str. I. Ratiu nr.44, Turda, jud. Cluj
AMPLASAMENT: str. B.P.Hasdeu nr.2, Turda, jud. Cluj
Suprafata teren studiat: 4603 mp; Nr.topo 62866
Clădiri existente in incintă nu figurează pe lista monumente istorice:
C1: școală, 909mp, regim de înăltime P si P+1M
C2: sală sport si laboratoare, 281mp, regim de înăltime P+E
C3: școală, 149mp, regim de înăltime P
C4: teren sport neacoperit 727mp conform CF
OBIECTIV: PUD+DTAD+DTAC
- desfiintare teren sport neacoperit C4, și
- reabilitare, restructurare si extindere propusa la corp C3, prin construire casa scării si sală de educatie fizică la nivel subsol, cu acoperis terasa circulabil teren sport neacoperit.
Mentionăm că, corp C1 si corp C2 NU fac obiectul proiectului.
Folosinta existentă corp C3: școală
Folosinta propusă C3 : vestiare si sală educatie fizică si sport
Regimul de înăltime propusă C3 : subsol+parter
Înăltime existentă la streasină C3 3,85m - nu se modifică
Înăltime existentă la coamă C3 8,12m - nu se modifică
Poarta acces auto si pietonal existent - nu se modifică
Locuri parcare auto existente pe teren - nu se modifică
Categoria de importanță existentă C. - nu se modifică
Clasa de importanță existentă III. - nu se modifică
Suprafata construită existentă pe teren = 2066 mp
Suprafata construită C4 ce se va desfiinta = 727 mp
Suprafata construită extindere propusă la nivel parter, inclusiv teren sport neacoperit= 830 mp
Suprafata construită rezultat = 2169 mp
Suprafata construită desfăsurată existentă = 3305,50 mp
Suprafata construită extindere propusă la nivel subsol= 830 mp
Suprafata construită desfăsurată rezultat = 4238,50 mp
POT existent = 44,88 %
CUT existent = 0,72
POT propus = 47,13 %
CUT propus = 0,93
REGLEMENTĂRI URBANISTICE:
U.T.R. = C3
Zonă centrală si functiuni complexe de interes public, locuinte
Zonă protejată cu valoare istorică
POT maxim admis = 70 %
CUT maxim admis = 1,20

BILANT TERITORIAL EXISTENT	mp	%
CONSTRUCTII	2066	44,88
ACCES, PARCĂRI AUTO	485	10,54
ALEI PIETONALE	235	5,10
CURTE ȘCOALĂ	788	17,12
SPATIU VERDE	1029	22,36
TOTAL PARCELĂ	4603	100%

BILANT TERITORIAL PROPUS	mp	%
CONSTRUCTII	2169	47,12
ACCES, PARCĂRI AUTO	485	10,54
ALEI PIETONALE	303	6,58
CURTE ȘCOALĂ	986	21,42
SPATIU VERDE	660	14,34
TOTAL PARCELĂ	4603	100%

LEGENDA:
- LIMITA DE PROPRIETATE si LIMITA PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN
- EXTINDERE PROPUSĂ CASA SCĂRII: PARTER
- EXTINDERE PROPUSĂ: SUBSOL
- CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, CURTE ȘCOALĂ
- SPAȚIU VERDE
- CLĂDIRI VECINE

CĂILE DE COMUNICAȚII:
- DRUM PUBLIC
- TROTUAR
- ACCES AUTO PE TEREN
- ACCESE PIETONALE

REGLEMENTĂRI
sc.1:500

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decât cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta "C" conform HG 766-94
clasa de importanta "III" conform P100-1/06

denumire beneficiar:
PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE
sediu:
str. I. Ratiu nr.44, Turda, jud. Cluj

denumire proiect:
DESFIINTARE TEREN SPORT NEACOPERIT C4, si REABILITARE, RESTRUCTURARE si EXTINDERE CORP C3 prin CONSTRUIRE CASA SCĂRII si SALĂ SPORT la SUBSOL
amplasament:
str. B.P.Hasdeu nr.2, Turda, jud. Cluj

proiectant general si arhitectura:
tektum srl arhitectura & arta
J 12/3894/2005| CUI:18106307 | România
400029 Cluj- Napoca | str.C.I.Hossu nr. 13
tel: +4)0264-450038 |email: info@tektum.ro
Sef proiect:
arh. TÓTHFALUSI Gábor
nr. TNA 4228
proiectat:
arh. SZŐCS Istvan L.
nr. TNA 6173

corelat - proiectant structuri:

corelat - proiectant instalatii:

nume plansă:
PLAN DE SITUATIE PROPUS

proiect nr.	data	faza
447/2021	sept. 2021	PUD
cota ±0.00	scara 1:500	plansa A.03



corp C1 existent, nu face obiectul proiectului

spațiu verde amenajat curte școală

împrejmuire teren sport metal propus

teren sport neacoperit propus la nivel curtea scolii

sală de educatie fizică propus la nivel subsol

antreu și casa scării alipit de C3 extindere parter propus

corp C3 studiat, restructurat, reabilitat

casa scării nr 2

spatiu tehnic H.max 2,20 inv. titanzinc gri inchis

gard la strada piatra propus invelitoare tigle H. 2,20

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decât cu acordul scris al TEKTUM Arhitectura & Arta SRL si nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta "C" conform HG 766-94
Clasa de importanta "III" conform P100-/06

denumire beneficiar:
PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE

sediu:
str. I. Railu nr.44, Turda, jud. Cluj

denumire proiect:
DESFIINTARE TEREN SPORT NEACOPERIT C4, si REABILITARE, RESTRUCTURARE si EXTINDERE CORP C3 prin CONSTRUIRE CASA SCĂRII si SALĂ SPORT la SUBSOL

amplasament:
str. B.P.Hasdeu nr.2, Turda, jud. Cluj

proiectant general si arhitectura:
tektum srl
arhitectura & arta
J 12/359/2006| CUI 18106307 | România
400029 Cluj- Napoca | str.C.I.Nicolau nr. 13
tel: +4 | 264-450036 | email: info@tektum.ro

Șef proiect:
arh. TOTHFALUSI Gábor
nr. TNA 4228

proiectat:
arh. SZÖCS Istvan L.
nr. TNA 5173

coniist - proiectant structuri

coniist - proiectant instalații

nume planșă: propunere 3D		
proiect nr. 447/2021	data sept. 2021	faza PUD
cota ±0.00	scara	planșa A.07

PUD REABILITARE și EXTINDERE CORP C3
TURDA, STRADA B.P.HAȘDEU NR.2

ILUSTRARE 3D


LICEUL TEORETIC
JÓSIKA MIKLÓS
ESTI MELETY LÍCEUM
4