ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 225

din data de 31.10.2022

privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, 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. 27487 din 21.09.2022 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

Ținând seama de *avizul* favorabil al 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. 350/2001privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, 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.R. 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,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă solicitarea referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", 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 din Primăria Municipiului Turda 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 ŞEDINŢĂ,
Sârbu Paul Marius

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

VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abţineri -

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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 27487/U din 21.09.2022

RAPORT
privind
aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, 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 „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

INIŢIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* imobile proprietăți private și publice situate în intravilan carterul Oprişani și cartierul Poiana în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3 cu diferite destinații și extravilanul UAT Turda tarlalele 72, 74, 82, 83, care fac parte integrantă din PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, cu destinația activități agricole, județul Cluj,

– *amplasament* – limita de nord a Cartierului Oprişani și Poiana, cu vecinătăți:

La nord zona de locuințe individuale T3 si T4 ș i terenuri agricole în extravilan

La est zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan

La sud zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7

La vest zona de locuințe colective LI3 , zona de locuințe individuale LM31 și terenuri neurbanizate adiacente râului Arieș.

Având în vedere solicitarea cu nr. 27487/ 21.09.2022 și

Ținând 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.
(3^1) 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. 48^1 (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.

Legea fondului funciar 18/1991 art.92 după cum urmează aliniatele:

(2) **) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a şi a V-a de calitate, având categoria de folosinţă arabil, păşune, vii şi livezi, precum şi pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiţie:

c) care servesc activităţilor agricole şi/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrăşăminte minerale ori naturale, construcţii de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, şoproane, silozuri pentru depozitarea şi conservarea seminţelor de consum, inclusiv spaţiile administrative aferente acestora, platformele şi spaţiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale şi exploataţii zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadniţe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploataţiei, amplasate în cadrul fermelor, spaţii de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale şi zootehnice, **imobile cu destinaţie agroturistică pentru proiectele cu finanţare din fonduri europene;**

d) de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare;

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum şi a terenurilor silvice se face la momentul autorizării construcţiei, cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 şi 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar***), aflat la dispoziţia Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor.

(6) Prin excepţie de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:

a) amplasarea construcţiilor care servesc activităţilor agricole şi/sau serviciilor conexe, prevăzute la alin. (2) lit. c), anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, lucrările de îmbunătăţiri funciare şi regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea

surselor de apă potabilă, puţuri, aducţii de apă pentru exploataţia agricolă, obiective meteorologice, **obiective de investiţii de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare**.

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 „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general in scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

Arhitect Şef,
arh. Soran Cătălin CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre: aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general.

DATE GENERALE: – situația juridică: imobile proprietăți private și publice situate în intravilan cartierul Oprişani și cartierul Poiana-n UTR VA 2, LI 6, C9, A3, LR3 cu diferite destinații și extravilanul UAT Turda tarlalele 72, 74, 82, 83, care fac parte integrantă din PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, cu destinația activități agricole, județul Cluj,

– amplasament – limita de nord a Cartierului Oprişani și Poiana, cu vecinătăți:

La nord zona de locuințe individuale T3 si T4 ș i terenuri agricole în extravilan

La est zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan

La sud zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7

La vest zona de locuințe colective LI3 , zona de locuințe individuale LM31 și terenuri neurbanizate adiacente râului Arieș.

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

Conform articolelor: **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.
(3^1) 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. 48^1 (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.

Legea fondului funciar 18/1991 art.92 după cum urmează aliniatele:

(2) **) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a şi a V-a de calitate, având categoria de folosinţă arabil, păşune, vii şi livezi, precum şi pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiţie:

c) care servesc activităţilor agricole şi/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrăşăminte minerale ori naturale, construcţii de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, şoproane, silozuri pentru depozitarea şi conservarea seminţelor de consum, inclusiv spaţiile administrative aferente acestora, platformele şi spaţiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale şi exploataţii zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadniţe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploataţiei, amplasate în cadrul fermelor, spaţii de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale şi zootehnice, **imobile cu destinaţie agroturistică pentru proiectele cu finanţare din fonduri europene;**

d) de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare;

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum şi a terenurilor silvice se face la momentul autorizării construcţiei, cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 şi 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar***), aflat la dispoziţia Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor.

(6) Prin excepţie de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:

a) amplasarea construcţiilor care servesc activităţilor agricole şi/sau serviciilor conexe, prevăzute la alin. (2) lit. c), anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, lucrările de îmbunătăţiri funciare şi regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea

surselor de apă potabilă, puţuri, aducţii de apă pentru exploataţia agricolă, obiective meteorologice, **obiective de investiţii de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare**.

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: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda", UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general in scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



P.U.Z. NUCLEU III TURISM URBAN

MUNICIPIUL TURDA, JUD. CLUJ, NR.CAD. 65464

Bilanț teritorial :		- Situația existentă - (mp)	%	- Situația propusă - (mp)	%
Teren studiat		1.562.249	100	1.562.249	100
râul ARIEȘ - zona care intră în studiu		100.192	6,41	100.192	6,41
INTRAVILAN în suprafața de 680.870mp	U.T.R. LI6	86.499	5,53	86.499	5,53
	U.T.R. C9	82.198	5,26	82.198	5,26
	U.T.R. A2	219.704	14,07	495.271	31,70
	U.T.R. LR3	199.014	12,75	204.010	13,06
	U.T.R. A3	93.455	5,98	99.277	6,36
	U.T.R. ZVA-PD	0	0	213.940	13,70
	U.T.R. ZVA-M1	0	0	80.442	5,15
	U.T.R. ZVA M2	0	0	200.420	12,83
EXTRAVILAN		781.187	50,00	0	0

LIMITA INTRAVILAN propus

LIMITA PUZ

ZVA-MA1

ZVA-MA2

ZVA - PD

T3

T4

A2

A3

LM31

LI6

LI3

C9

C7

LR3

CARTIER OPRISANI

CARTIER POIANA

RAUL ARIEȘ

AXA TURISTICA ESTICA

CULOAR DE LEGATURA NUCLEUL III

CULOAR DE LEGATURA NUCLEUL II - NUCLEUL III

PROMENADĂ PEISAGERA
SPAȚII VERZI
POTmax=5%
CUTmax=0,05
RIM= 1nivel
(H maxim=5m)

A2-AS1
AGREMENT-SPORT existent
POTmax=20%
CUTmax=1,8
RIM=S/D+P+4E
(H maxim=18m)
spații verzi: minim 30%

LIMITA TEREN
propus pentru
investiția "COMPLEX
DE AGREMENT
AQUAPARK TURDA"
care a generat
elaborare P.U.Z.
65464

BAZINE
ACOPERITE
COMPETITIONALE
DE INOT
65465

66023

A2-T4
TURISM si AGREMENT
POTmax=35%
CUTmax=2,2
RIM=S/D+P+4E+Er/M
(H maxim=28m)
spatii verzi: minim 30%

STR. CONSTRUCTIORILOR

STR. MATEIU I. VOILA

STR. NICOLAE BUDAI

STR. ARIEȘULUI

STR. BISTRIȚEI

LOCUINȚE COLECTIVE P+4E construcții finalizate

LOCUINȚE INDIVIDUALE construcții finalizate

LR3-LI LOCUINȚE INDIVIDUALE construcții finalizate

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita teren ce face obiectul de P.U.Z., teren studiat în suprafață de 1.544.092mp
- limita teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPORC TURDA" care a generat elaborare P.U.Z.
- limita intravilan Turda - existent
- limita intravilan Turda - propus
- limita U.T.R.-uri conf. PUG Turda și UTR-uri propuse
- limite cadastrale parcele existente
- contur construcții existente
- baza digului de apărare Râul Arieș
- parcela cu construcții cu valoare istorică și arhitecturală, orice intervenție se face cu aviz C.Z.M.A.S.I.
- linie electrică aeriană conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distributie Energie Electrica Romania - sucursala Cluj-Napoca
- linie electrică supterană conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distributie Energie Electrica Romania - sucursala Cluj-Napoca
- construcții de educație
- construcții culte
- aliniament propus prin reglementări

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă locuințe individuale existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă locuințe colective existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă instituții, servicii, comerț existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă cu funcțiuni religioase existente
- zonă cu activități agricole, unități industriale de prelucrare a produselor agricole
- zonă agrement, recreere și sport
- teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK TURDA" care a generat elaborare P.U.Z.
- teren ce urmează a fi introdus în intravilan prin prezenta documentație
- zonă de protecție linii elictrice conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distributie Energie Electrica Romania - sucursala Cluj-Napoca
- zonă spații verzi amenajate, parcuri, agrement - propus
- zonă spații verzi cu rol perdea de protectie - propus
- zonă servicii turism - propus
- zonă de locuințe prin program social - propus
- zonă mixta de locuinte individuale si funcțiuni complementare - servicii, comerț, activități agricole - propuse
- zonă agrement, recreere și sport - propus
- teren alocat pentru largire sistem rutier cu din zona de servicii-comert
- culoar de legatura de velo si pietonal intre NUCLEUL II si NUCLEUL III - propus
- poduri existenet peste raul Aries propuse spre largire si modernizare
- pod nou propus peste raul Aries
- interdicție de construire 3m de la baza digului de apărare râul Arieș
- zonă construibilă propusă

T = TROTUAR
B = PISTA DE BICICLETE
V = SPATIU VERDE
P = PARCARE
C = CAROSABIL

A PROFIL STRADAL 16 m — 1.50 + 1.00 + 2.00 + 3.50 + 3.50 + 2.00 + 1.00 + 1.50 = 16.00

B PROFIL STRADAL 18 m — 1.50 + 1.50 + 2.50 + 7.00 + 2.50 + 1.50 + 1.50 = 18.00

C PROFIL STRADAL 12 m — 1.50 + 1.00 + 7.00 + 1.00 + 1.50 = 12.00

D PROFIL STRADAL 8m - strada UNIVERS — 1.00 + 3.00 + 3.00 + 1.00 = 8.00

SPATIU PENTRU STAMPILE:

SOCIETATEA URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Daniel I. TIVADAR-IANCEU — arhitect — D E

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA — 4545 — TIVADAR-IANCEU Daniel

RO 410543 ORADEA STR. LEONARDO DA VINCI NR. 19, TEL. 0259-428456 MOBIL 0721-219977 0726-185869

SC POLIART SRL
WWW.POLIARTONLINE.COM

BENEFICIAR: MUNICIPIUL TURDA
PROIECT: P.U.Z. NUCLEU III TURISM URBAN NR. CAD. 65464
AMPLASAMENT: MUNICIPIUL TURDA, JUD. CLUJ zona Stadion Municipal
PROIECT NR: 1583 / 2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. TIVADAR I. DANIEL	
PROIECTAT	ARH. TIVADAR I. DANIEL	
	ARH. CZIRJÁK ZSUZSA	
	ARH. STEFANUT ANDA	
REDACTAT	ARH. CZIRJÁK ZSUZSA	

DATA: 06.2022
SCARA: 1:3000
PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
FAZA: P.U.Z.
PLANSA NR: 04/U.

04