

HOTĂRÂREA NR. 102

din data de 30.05.2024

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.05.2024;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare – expunerea de motive, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune *aprobarea* P.U.Z./R.L.U. schimbare de destinație din centrala termică în clădire de cult cristocentric, cu modificări interioare, refatadizare clădire, amplasare firmă, amenajări exterioare, parcuri, Str. Baladei, nr.1, Municipiul Turda, jud. Cluj;

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 14947/443 din 22.01.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 12/22.08.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda.

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin. 1, alin. 2, lit.c și alin. 6, lit. c, din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, 139, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență 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 P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.19 din 10.11.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 14947/443 din 16.12.2023, pe terenul intravilan cu C.F.E. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică- cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022

- **UTR:** In UTR LI2 se creează subzona LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de construcții de cult.
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m față de limita frontul spre str. Baladei domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Năstase Paul



VOTURI: pentru 18
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr.

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul Referat de aprobare la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar,

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 14947/443 din 22.01.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism în baza Avizului de oportunitate nr. 12/22.08.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții.

Având în vedere prevederile:

art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al 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

Luând în considerare dispozițiile:

Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare

Reținând că

Se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.19 din 10.11.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 14947/443 din 16.12.2023, pe terenul intravilan cu C.F.E. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică- cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodatat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022

- **UTR:** In UTR LI2 se creează subzona LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de construcții de cult.
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil

- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 3,00m față de limita frontul** spre str. Baladei domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind PP.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 14947/443 din 22.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

generat de imobilele *4) terenuri intravilane cu C.F. nr. :
teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 cu sediul în municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, jud. Cluj

Proiectant: SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E,)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan cu suprafața totală de 487mp situat în municipiul Turda, cartierul Opișani, accesibil din str. Baladei, cu vecinătăți:

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 487mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI2. **Localizare:** Micro I, Cartierul Opișani **Delimitări:** Str. Ioan Opiș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate: - Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

Zona este grevată: nu e cazul

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE: Se propune SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2.

În cadrul P.U.Z. s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologica, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- UTR: Pentru acest lucru se propune crearea subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de construcții de cult.
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m **față de limita frontul spre str. Baladei** domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNA



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Ca urmare a cererii adresate de *1) ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630., domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 12618/158 din 29.04.2022

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/ Nr. 12 /22.08.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 11.08.2022,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022.

, cu următoarele condiții:

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

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

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R.: LI2. **Localizare:** Micro 1, Cartierul Oprișani
Delimitări: Str. Ioan Opriș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

2.1 Propunerile P.U.Z. :

Funcțiune: Se dorește SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2.

Pentru acest lucru se propune crearea subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.

Amplasament: Terenul care este obiectul studiului de oportunitate este o parcelă amplasată în Cartierul Opișani pe limita vestică cu UTR IN2-activități industriale nepoluante. Pe care există o clădire cu destinația de centrală termică care deservea blocurile de locuințe colective din vecinătate, în prezent fiind dezafectată.

Regim înălțime: Clădirea existentă regim de înălțime Parter înalt - nu se schimbă

Retrașeri propuse pentru zona de constructibilitate: amplasamentul nu se schimbă,

4,19 m-5,82 m fata de limita proprietății spre nord est str. Baladei

1,50 m fata de limita proprietății spre sud-est domeniul public, mun. Turda

0 m -1,24 m fata de limita proprietății spre sud-vest teren particular nr.cad 5 1450

5,76 m-6,20 m fata de limita proprietății spre nord vest domeniul public, mun. Turda

Accese, parcaje: Accesul auto și pietonal se propune direct din str. Baladei. Se propun amenajarea unor locuri de parcare lângă intrare, spre str. Baladei. Necesarul de locuri de parcare conf. prescripții H.G.R.nr.525/1996 completat, republicat. Se vor asigura locuri suplimentare pentru orele de activitate prin contract cu magazinul Penny.

Indici propuși: pentru UTR LI2 subzona LI2-CC cu destinația pentru construcții de cult:

Indicii cvartalului/zoniei ansamblului de locuințe colective nu se modifică. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0

Indici existenți parcela sub contract superficie:

POT parcelă=49,49%, CUT parcelă=0,49

Sc=Sd=241mp – existent, nu se modifică

Spații verzi: amenajare suprafață min 20%

Indicii propuși se încadrează în prevederile L350 astfel:

Indicii cvartalului/zoniei ansamblului de locuințe colective nu se modifică.

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

1. Condiție de autorizare: contract pentru locuri suplimentare de parcare în vecinătate

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

Indicii cvartalului/zoniei ansamblului de locuințe colective nu se modifică. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0

Indicatori parcelă: POTmax parcelă=50%, CUT max parcelă=1,0

Spațiile verzi conf. prescripții H.G.R.nr.525/1996 completat, republicat și ale Legii nr.24/2007 cu completări dar minim 20%

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: nu e cazul

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 121/26.04.2022

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

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

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.

- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.

- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.

- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 121/26.04.2022, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 25 lei conform chitanței nr. 26360 din 29.04.2022.

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.

CS-4ex.

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

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

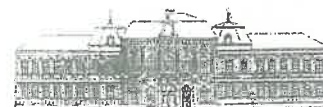
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice
de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630., domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 14947/443 din 18.04.2023 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. 12/22.08.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 07.11.2023 se emite

**AVIZ FAVORABIL
Nr. 19 / 10.11.2023**

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 07.11.2023

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 cu sediul în municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-

Proiectant: SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E,)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este o parcelă amplasată în Cartierul Opișani pe limita vestică cu UTR IN2-activități industriale nepoluante pe care există o clădire cu destinația de centrală termică care deservea blocurile de locuințe colective din vecinătate, în prezent fiind dezafectată, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 487mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI2. **Localizare:** Micro I, Cartierul Opișani **Delimitări:** Str. Ioan Opiș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate: - Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

Zona este grevată: nu e cazul



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2

- **UTR:** Pentru acest lucru se propune crearea **subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.**
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** **funcțiunea de construcții de cult.**
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m **față de limita frontul spre str. Baladei** domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.11.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

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

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

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

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

Arhitect-șef**),
Sorani CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

CS/2EX
ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 26,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 23051 ELIBERAT 13.04.2023
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 12193 ELIBERAT 14.11.2023

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

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

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Caută

Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

41

Monitorul Oficial Local

nușuri colective
sau individuale

ste debitori

roiecte POR 2014 –
2020

roiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
Primarului

🕒 16 noiembrie 2023



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ- SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU
MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE
FIRMA, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj**

Asociația Cristocentrică

Mun. Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, Jud. Cluj

Inițiator:

Consultare în perioada:

*Mențiune : Eventuale observații sau sesizări vă
rugăm să fie depuse online, răspunsurile se vor
transmite tot pe această cale.*

16.11.2023 – 12.12.2023

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

13.12.2023 – 15.12.2023

Acest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)

Sunt de acord

Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare
in holul porții de acces a Primăriei.

Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetară

Finanțare prin legea
350 / 2005

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politici

Management
institutii publice de
cultura

FORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament str. Baladei, nr. 1, 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. [01_PANOU_elaborare_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
2. [02_CALENDAR_elaborare_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
3. [03_PANOU_INFORMARE_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
4. [04_CU_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
5. [05_AVIZ_OPORTUNITATE_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
6. [06_MEMORIU_PUZ_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
7. [07_INCADRARE_IN_TERRITORIU_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
8. [08_SITUATIA_EXISTENTA_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
9. [09_SITUATIA_EXISTENTA-PLAN_EXTINS_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
10. [10_REGLEMENTARI_URBANISTICE_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
11. [11_REGLEMENTARI_ECHIPARE_EDILITARA_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
12. [12_PROPRIETATEA_ASUPRA_TERENURILOR_PUZ_CLADIRE_CULT_CRISTOCENTRIC_BALADEI_1_ASOC_CRISTOCENTRICA.pdf](#)

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei
Structura primăriei
Informații publice
Biroul de presă
Servicii publice
subordonate
Urbanism

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului
Local Turda
Comisiile de specialitate
Proiecte de hotărâre
supuse aprobării
Hotărârile Consiliului Local
Proiecte de hotărâri
supuse dezbaterii publice

ORAȘUL TURDA

Prezentare
Obiective Turistice
Cultură
Istoric
Evenimente
Media Locală
Harta Interactivă

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile
Sesizări sau reclamații
Formular identificare câini
agresivi
Harta spre Salina Turda

SECURITATEA DATELOR

Acest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)

Sunt de acord



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 14947/443 din 16.12.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj

Nr. înregistrare : 14947/443 din 13.04.2023

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Cartierul Opișani, Str. Baladei, nr.1, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, Asociația Cristocentrică, mun. Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, jud. Cluj

Proiectant : SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj, spec. cu drept de semnătură RUR: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)**

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 7.11.2023 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 15.11.2023.

Data de începere anunț pe site: 16.11.2023.

Perioada de consultare: 16.11.2023 – 12.12.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 13.12.2023 – 15.12.2023

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Cheveresan Soran

2ex.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62106 Turda

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Baladei, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62106	487	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62106-C1	Loc. Turda, Str Baladei, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:241 mp; Centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38336 / 22/11/2019		
Act Administrativ nr. 238, din 31/10/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TURDA, CIF:4378930, DOMENIU PRIVAT	A1
33684 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 2014, din 28/10/2020 emis de Onet Ion Anghelus;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ASOCIATIA CRISTOCENTRICA, CIF:28119630	A1.1

C. Partea III. SARCINI

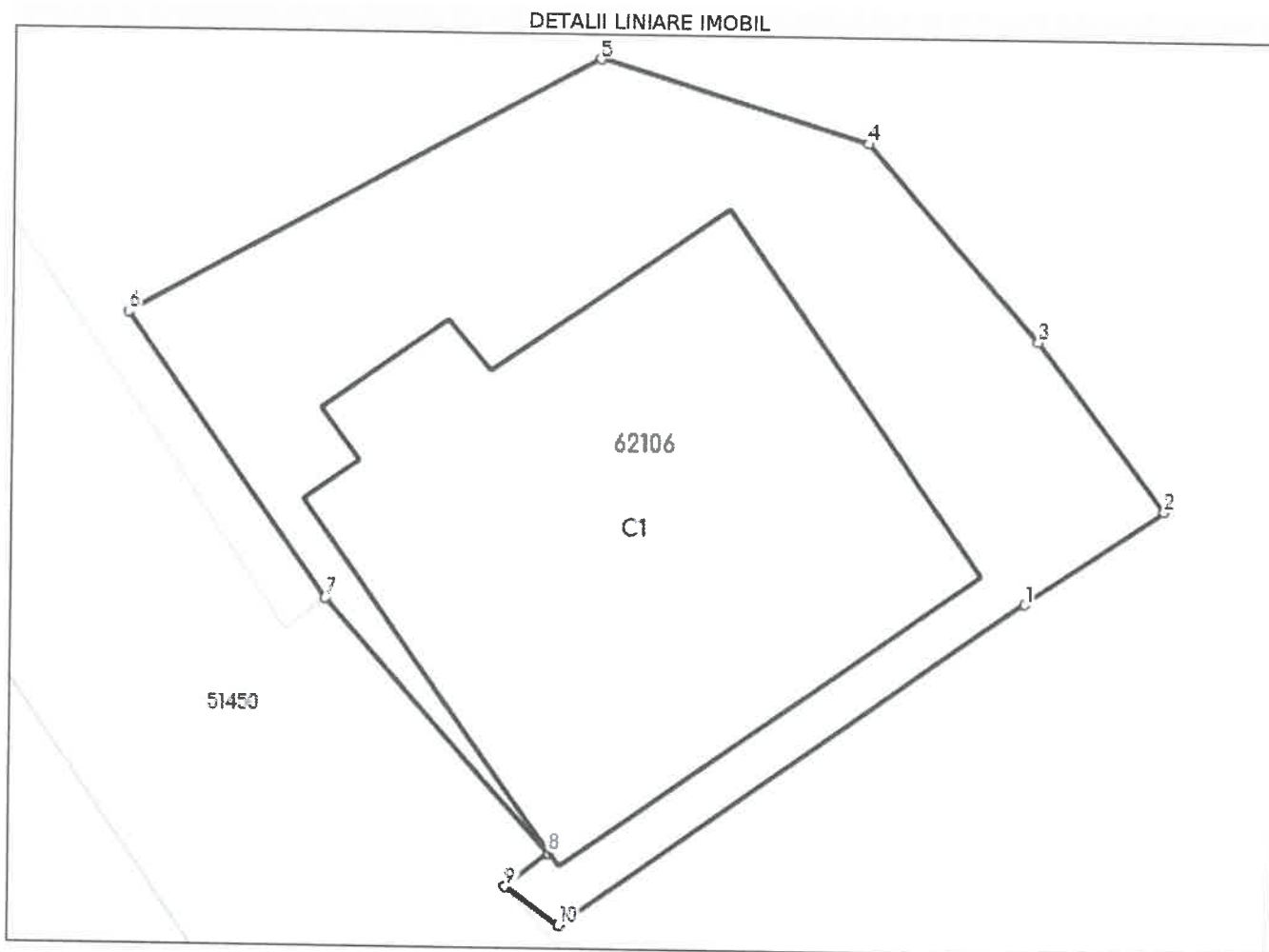
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47629 / 19/11/2021		
Act Administrativ nr. 11188, din 13/05/2021 emis de Primaria Municipiului Turda; Act Notarial nr. 2014, din 28/10/2020 emis de notar public Onet Ion Anghelus;		
C2	Se notează contractul de dare în folosință gratuită nr. 11188/13.05.2021 încheiat între Municipiului turda, în calitate de proprietar și Asociația Crisocentrică din Romania în calitate de comodatatar pe o durată de 10 ani, asupra imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62106	487	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	487	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62106-C1	construcții industriale și edilitare	241	Cu acte	S. construita la sol: 241 mp; Centrala termica

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.26
2	3	6.66
3	4	8.215

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	8.884
5	6	16.982
6	7	10.974
7	8	10.757
8	9	1.7
9	10	2.039
10	1	17.956

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/05/2024, 12:47

PLAN TOPOGRAFIC

intravilan
Scara 1:200

Numele si prenumele proprietarului:
Asociatia CRISTOCENTRICA
CUI: 28119630

Judetul:
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
Cod siruta: 55268
Adresa corpului de proprietate:
loc. Turda, str. Baladei, nr. 1, jud. Cluj
Extras C.F. nr.62106 Turda
nr. cad. 62106

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	562897.170	408091.194
2	562886.780	408076.549
3	562887.973	408074.895
4	562889.050	408076.210
5	562897.060	408069.030
6	562906.024	408062.699
7	562914.203	408077.582
8	562911.640	408086.088
9	562905.463	408091.504
10	562900.154	408095.526
S=487mp		

LEGENDA

- LIMITA TEREN
S = 487 mp, conform CF 62106
- CLADIRE EXISTENTA, conform CF 62106:
CENTRALA TERMICA
- Sc = Sd = 241,00 mp

SE PROPUNE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI

P.O.T.e = 49,49% P.O.T.p = 49,49%
C.U.T.e = 0,49 C.U.T.p = 0,49

- IMPREJMUIRE TEREN
- AMENAJARE DALE PREFABRICATE
- PARCARI
- ZONA VERDE
- ACCES PIETONAL; ACCES AUTO
- AMPLASARE FIRMA PE FATADA
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- ALINIAMENT EXISTENT
- RETRAGERI EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC - str. Baladei
- Garaje existente in vecinatate
- SUPERMARKET PENNY

JUDETUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TURDA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de folosință
Nr. 19 din 10.11.2023
Arhitect șef,

SOCIETATEA COMERCIALA
ArhiFORM
CONCEPT
S.R.L.
CUI: 41827901
Loc. TURDA, Jud. CLUJ

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3643
Daniela-Adriana
DUMITRIU
Arhitect cu drept de semnatura

BILANT-TERITORIAL
PROPUS:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
DANIELA ADRIANA C.
DUMITRIU
arhitect
D,E

Tip	Suprafata	Procent
SUPRAFATA TEREN	487 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	241 mp	49,49 %
SUPRAFATA DESFASURATA	241 mp	0,49
SUPRAFATA PAVATA	119 mp	24,43 %
SUPRAFATA PARCARI (2 LOCURI) + se va suplimenta cu inca 5 LOCURI de parcare (conform contract inchiriere)	25 mp	5,13 %
SUPRAFATA ZONA VERDE	102 mp	20,95 %

Indicii cvartalului/ansamblului de locuinte colective, nu se modifica:
P.O.T.max = 20,9 %
C.U.T.max = 1,00
H min. = 3 nivele

Indicatori parcela:
P.O.T.max = 50,00 %
C.U.T.max = 1,00

ALINIAMENT / RETRAGERI existente, nu se modifica:
- la nord-est: 4,19 m - 5,82 m
- la sud-est: 1,50 m
- la sud-vest: 0,00 m - 1,22 m
- la nord-vest: 5,00 m - 5,50 m

SUPERMARKET (P)
PENNY

Cad-51450
curti constructii
proprietar Penny Market

existent: CENTRALA TERMICA (P)
propus: CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC (P)

CATEGORII FUNCTIONALE EXISTENTE
- UTR LI2 - locuinte colective si dotari aferente: pentru terenul reglementat prin prezentul PUZ - nr. cad. 62106
CATEGORII FUNCTIONALE PROPUSE
- UTR LI2, subzona LI2-CC cu functiunea de constructii de cult: pentru terenul reglementat prin prezentul PUZ - nr. cad. 62106

Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si va fi insotit de procesul verbal nr.:

Sistem de coordonate: Stereo 70 si
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant:
S.C. ARCADIA GRUP S.R.L.
Cluj

DATA: 27.09.2021

S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.

ArhiFORM concept
C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019
Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj
Ordinul Arhitectilor din Romania nr. 10251

	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. DANIELA DUMITRIU		1:200
PROIECTAT	arh. PAULA PETAC		Data:
DESENAT	arh. PAULA PETAC		03.11.2021

Beneficiar:	Proiect nr.
ASOCIATIA CRISTOCENTRICA	18
Titlu proiect:	Faza:
ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI si AMPLASARE FIRMA	P.U.Z.
Amplasament:	Titlu plansa:
str. Baladei, nr. 1, mun. Turda, jud. Cluj	REGLEMENTARI URBANISTICE
Amplasament:	Plansa nr.
str. Baladei, nr. 1, mun. Turda, jud. Cluj	U.02

Data afișării: 16.11.2023

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:
SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA
 în mun. Turda, str. Baladei, nr. 1

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei - crearea unui lăcaș de cult pentru locuitorii din zonă

INIȚIATOR: Asociația Cristocentrică
 municipiul Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, jud.Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în:

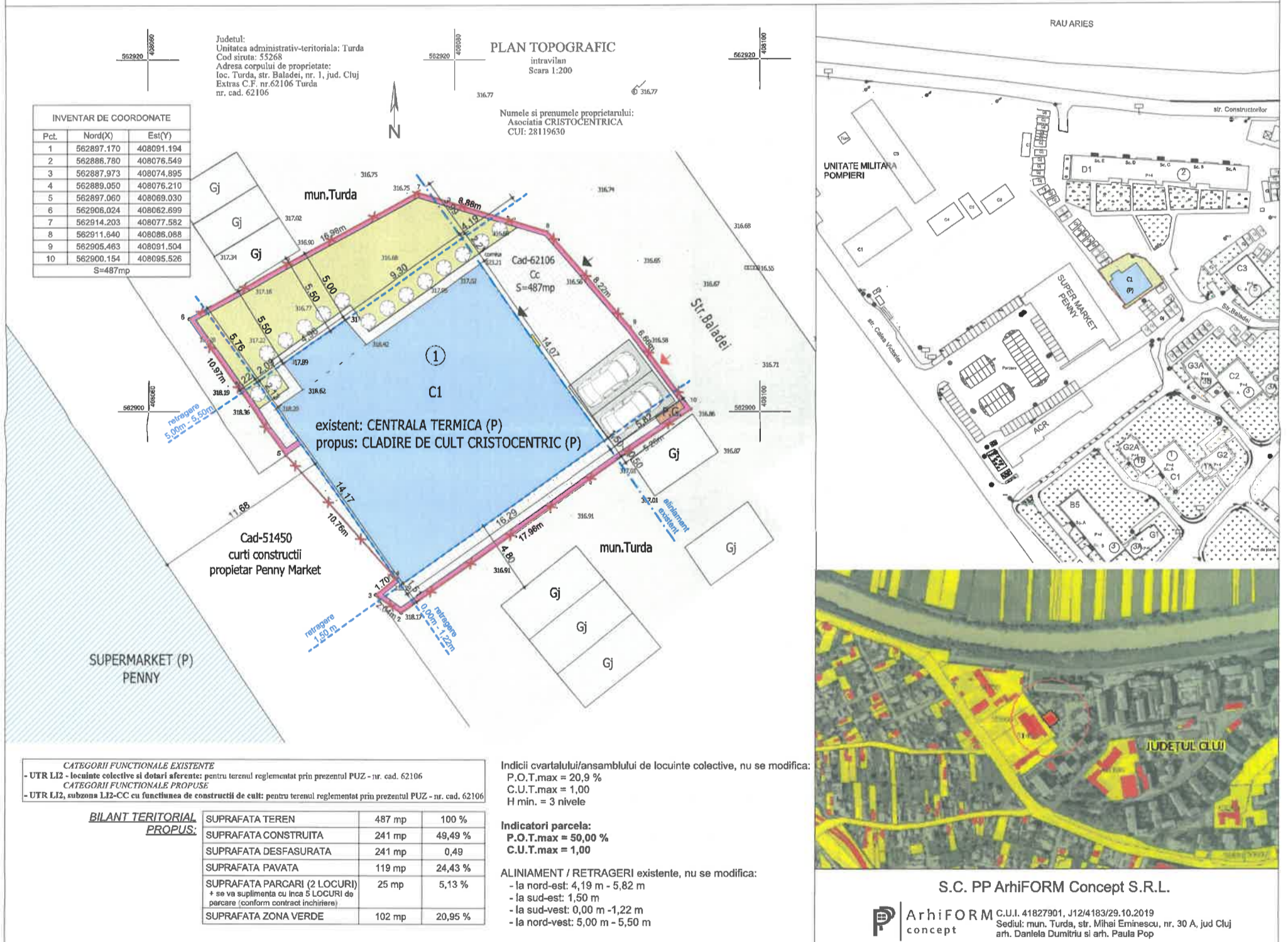
Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA

în mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, nr. cad. 62106, jud. Cluj

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 16.11.2023 - 12.12.2023

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 13.12.2023 - 15.12.2023



Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:

arhitect șef, Soran Chevereșan
 șef U.A.T. Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan

Consultare:

1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afișaj cam.15, între orele 08.00-15.00
2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro >
3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Baladei, nr. 1, jud. Cluj

Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU

1. Consultare în perioada: 16.11.2023 - 12.12.2023
2. Răspunsul la observații în perioada: 13.12.2023 - 15.12.2023

Nr. 17516/16.05.2024

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 16.05.2024

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, la proiectul de hotărâre nr. 38 / 21.03.2024 privind aprobarea PUZ/RLU schimbare de destinație din centrală termică în clădire de cult cristocentric, cu modificări interioare, refațadizare clădire, amplasare firmă, amenajări exterioare, parcări, str. Baladei nr. 1, municipiul Turda, județul Cluj.

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afisaj al instituției.

Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana

