

DATA 10.82/22.11.2018
AVIZAT
JURIST C.L.

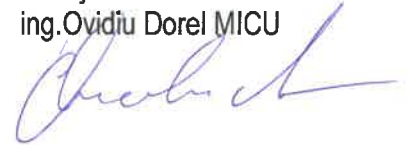
jr. Adrian VANA



DATA.....
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru
ARHITECT ȘEF
arh. Mihaela VRABETE



DATA.....
AVIZAT
Comisia de Spec. a C.L. nr. 3
PREȘEDINTE
ing. Ovidiu Dorel MICU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea modificării art.1 al H.C.L.M.T. nr.334/31.10.2018. referitor la indicii urbanistici pentru Planului Urbanistic de Detaliu - Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejurire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară la data de.....

Luând în dezbateră Planul Urbanistic de Detaliu – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejurire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.20902/353/U/ din 18.10.2018.conex.N.I.23759/388/U/9.11.2018.;

Ținând seama de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții;

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

În temeiul art.36 alin.2 și alin.5. lit.c) și al art.45 din Legea nr.215/2001 republicată, cu completări și modificări ulterioare privind Administrația publică Locală și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **modificarea art.1 al H.C.L.M.T.nr.334/31.10.2018 referitor la indicii urbanistici pentru P.U.D. – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejurire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.25 din 10.10.2018.conex.N.I.23759/388/U/9.11.2018. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.20902/353/M/23.10.2018., după cum urmează: indici urbanistici propuși: P.O.T.= 42,87%, C.U.T.= 0,4583, regim de înălțime Hmax.propus = P+2 pentru birouri și administrativ în interiorul halei parte vestică, din care realizat în PUD: P+1; Hmax.=17,0m la hala propusă, spații verzi 5,0%, restul terenului constă în platforme de circulații, parcaje, utilități exterioare, curte de serviciu.**

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului, direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea **modificării art.1 al H.C.L.M.T.nr.334/31.10.2018 referitor la indicii urbanistici** ai proiectului urbanistic faza P.U. D. Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35

DATE GENERALE :

CONFORM PUG/RLU Turda: imobilul este situat în UTR I3 cu *funcțiune dominantă* - activități industriale, *funcțiuni complementare* -servicii, depozitare și transport, dotări tehnico-edilitare; *restricții* - sunt interzise amplasarea în zonă a noilor construcții de locuire sau funcțiunile complementare locuirii, zona aparține ariilor semnalate cu potențial arheologic evidențiat întâmplător; *indici urbanistici și de amplasare*: stabilire prin PUD pentru fiecare obiectiv nou, funcție de necesitățile tehnologice.

Situația juridică: teritoriu intravilan, liber de construcții, înscris în C.F.E.Turda nr.63566 cu nr.cad.el. 63566(111979mp) proprietatea SC Nairda Utilcom SRL Petreștii de jos cu titlu de drept de cumpărare.

amplasamentul – partea sudică a intravilanului, platforma industrială, cu acces din str.22 Decembrie 1989, cu vecinătăți

sud-vest str.Bogata,

sud str.Trascăului, est – incinte unități industriale existente,

nord drum public local de legătură între str.22 Decembrie 1989 și str.Trascăului în curs de reglementare a situației cadastrale și a denumirii;

situația aprobată prin H.C.L.M.T. nr.334/31.10.2018.: *indici urbanistici propuși în P.U.D. supus aprobării: P.O.T.=42,87%, C.U.T.=0,5, regim de înălțime P+1 cu Hmax.=12m la hală, spații verzi 5,0%, restul terenului constă în platforme de circulații, parcaje, utilități exterioare, curte de serviciu.*

SITUAȚIA PROPUȘĂ pentru indicii noi urbanistici la P.U.D. – funcțiune logistică, construcții tip hală și birouri : **P.O.T.=42,87%; C.U.T.=0,4583; cu regim de înălțime Hmax.propus = P+2 pentru birouri, administrativ în interiorul halei parte vestică, din care realizat în PUD: P+1; Hmax.=17,0m la hala propusă; spații verzi 5,0%,;** restul terenului constă în platforme de circulații, parcaje, utilități exterioare, curte de serviciu.

PROPUNERE: se propune aprobarea **modificării art.1 al H.C.L.M.T.nr.334/31.10.2018 referitor la indicii urbanistici** pentru P.U.D. – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35.



PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 20902/353/U/ din 18.10.2018.conex.23759/388/U/9.11.2018.

RAPORT
privind

modificarea art.1 al H.C.L.M.T.nr.334/31.10.2018 referitor la indicii urbanistici pentru Planul Urbanistic de Detaliu – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare şi împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35,

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind modificarea art.1 al HCLMT nr.334P.U. D. Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare şi împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35,

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu intravilan, înscris cu nr.cad.el63566 (111979mp) în C.F.E.Turda nr.63566 proprietatea SC Nairda Utilcom SRL, persoană juridică, cu titlu de drept de cumpărare, *amplasamentul* – partea sudică a intravilanului, platforma industrială, cu acces din str.22 Decembrie 1989, cu veciniătăți

sud-vest str.Bogata,

sud str.Trascăului, est – incinte unități industriale existente,

nord drum public local de legătură între str.22 Decembrie 1989 și str.Trascăului în curs de reglementare a situației cadastrale și a denumirii;

PROIECTANT: S.C. Patru Nouă Studio S.R.L.- Cluj-Napoca, atestat RUR: arh. Corina Moldovan

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - UTR I3 cu *funcțiune dominantă* - activități industriale, *funcțiuni complementare* -servicii, depozitare și transport, dotări tehnico-edilitare; *regim de construire existent și propus* - deschis; *restricții* - sunt interzise amplasarea în zonă a noilor construcții de locuire sau funcțiunile complementare locuirii, zona aparține ariilor semnalate cu potențial arheologic evidențiat întâmplător; *indici urbanistici și de amplasare*: stabilire prin PUD pentru fiecare obiectiv nou, funcție de necesitățile tehnologice.

REGLEMENTĂRI P.U.D. propus: funcțiune logistică, cu hală și birouri în interiorul halei pe partea vestică, Circulații – acces din str. 22 Decembrie 1989 cu platforme depozitare și parcare, curte interioară de serviciu
Dotările tehnico-edilitare se prelungesc din str.22 Decembrie 1989

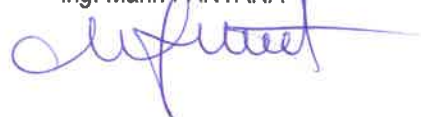
Indici de control noi propuși: P.O.T.=42,87%, C.U.T.=0,5 regim de înălțime Hmax.propus = P+2 pentru birouri, administrativ în interiorul halei parte vestică, din care realizat în PUD: P+1; Hmax.=17,0m la hala propusă, spații verzi 5,0%, restul terenului constă în platforme de circulații, parcaje, utilități exterioare, curte de serviciu.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.și **aprobarea modificării art.1 al H.C.L.M.T.nr.334/31.10.2018 referitor la indicii urbanistici** pentru P.U.D. – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35, după cum urmează: **indici urbanistici propuși:** P.O.T.= 42,87%, C.U.T.= 0,4583, regim de înălțime Hmax.propus = P+2 pentru birouri și administrativ în interiorul halei parte vestică, din care realizat în PUD: P+1; Hmax.=17,0m la hala propusă, spații verzi 5,0%, restul terenului constă în platforme de circulații, parcaje, utilități exterioare, curte de serviciu.

Arhitect Șef,
arh. Mihaela VRABETE



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ



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

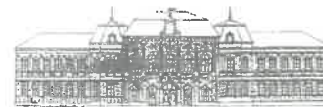


Intocmit -2ex.,
arh. Vass Sara





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu/alte etape de proiectare /AC

ANEXA nr. 7

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

ARHITECT – ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. NAIRDA UTILCOM S.R.L., cu sediul *2) în județul Cluj, com. Petreștii de Jos, sat Petreștii de Jos, str.-, nr.222A tel./ fax - , e-mail - , înregistrată la nr 20902/353 din 12.10.2018.

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

AVIZ

Nr.25 din 10.10.2018.conex.N.I.23759/388/9.11.2018.

pentru*3) P.U.D. – Construire centru logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejmuire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35

generat de imobilul*4) teritoriu intravilan, liber de construcții, înscris în C.F.E.Turda nr.63566.

Inițiator: Nairda Utilcom SRL privat, persoană juridică, proprietar al terenului cu nr.cad.el63566(111979mp) cu titlu de drept de cumpărare,

Proiectant: S.C. Patru Nouă Studio S.R.L.- Cluj-Napoca,

Specialist cu drept de semnătură RUR: atestat R.U.R. arh. Corina Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: partea sudică a intravilanului, platforma industrială, cu acces din str.22 Decembrie 1989;

vecini: nord-vest str. 22 Decembrie 1989,

sud-vest str.Bogata,

sud str.Trascăului, est – incinte unități industriale existente,

nord drum public local de legătură între str.22 Decembrie 1989 și str.Trascăului în curs de reglementare a situației cadastrale și a denumirii;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior în UTR I3

- *funcțiune dominantă* - activități industriale,
- *funcțiuni complementare*-servicii, depozitare și transport, dotări tehnico-edilitare;
- regim de construire existent și propus: deschis;
- indici urbanistici și de amplasare: stabilire prin PUD pentru fiecare obiectiv nou, funcție de necesitățile tehnologice.
- se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică.

Prevederi P.U.D. propuse: pe teren în proprietate cu s=111979mp

- în UTR I3 **funcțiune de logistică construcții tip hală, birouri;**
- regim de construire: deschis;
- funcțiune predominantă: depozite, birouri;
- Hmax.propus = P+2 pentru birouri, administrativ în interiorul halei parte vestică, din care realizat în PUD: P+1 Hmax.=17,0m la hala propusă;
- POTpropus în PUD: POT=42,87%,
- CUTpropus în PUD: CUT=0,4583;

- retragerea minimă față de aliniament = 32,0m față de str.22 Decembrie 1989; și 10,0m față de str.Bogata;
- retrageri minime față de limite laterale = min.5,0m ;
- retrageri minime față de limite posterioare = min.5,00m ;
- circulații și accese: acces din str.22 Decembrie 1989 comandat prin drumul public fără denumire,
- echipare tehnico-edilitară: accesibil din str. 22 Decembrie 1989.

Precizări din oficiu: indicii urbanistici propuși pentru ocuparea/folosirea terenului cu POTmax=70% CUTmax.=2 și înălțime maximă de 17,0 de la cota CTA nu se aprobă, acești parametri constituind tema unui studiu la nivel de plan urbanistic zonal, conform legii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.10.2018., se avizează **favorabil/ cu condiții nefavorabil** planul urbanistic de detaliu/autorizația de construire: **P.U.D. Construire logistic, creere acces, amenajări exterioare și împrejurire în municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989 nr.35**

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 (DTAC) 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.316 din 24.08.2018., emis de Primăria Municipiului Turda .

Arhitect-șef,

Mihaela VRABETE

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.,
Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.C.,
VASS Sara /VS - 4ex.

Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____
- Mediatizare propuneri PUZ 100,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

*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 pers.fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru pers.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 – conf. certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 1082 DIN 22.11.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

oprirea modificării act 1 al HCL nr. 334/2018

Având în vedere:

- expunere de motive
- raportul de specialitate al S.U.K.T.C.

În temeiul prevederilor:

- Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 350/2001
- Legea nr. 211/2001

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate M. B. Oulzaș
propune de hotărâre

Președintele comisiei



Secretarul comisiei

