

DATA 1083/22.11.2018
AVIZAT
JURIST C.L.

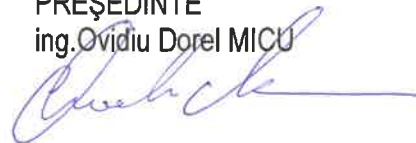
jr. Adrian VANA



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.139/29.05.2018. referitor la Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.

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

Luând în dezbatere PROIECTUL DE HOTĂRÂRE cu privire la modificarea art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. referitor la Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.1741/80/U/ din 19.03.2018.conex.N.I. 21649/403/20.11.2018.;

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.1, alin.4. lit.d)-e), alin.5. lit.c) și al art.45 alin.1., alin.2.lit.e) și alin.6. din Legea nr.215/2001 republicată în 2007 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.139/29.05.2018. după cum urmează: “Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun. Turda str. Augustin Bunea nr.23., în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.5/17.01.2018. reactualizat cu N.I.21649/403/19.11.2018. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.1741/80/M/19.03.2018. anexate ca părți componente prezentei cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T.=37,88%; C.U.T.=1,42; regim de înălțime D+P+3 niveluri *cu precizarea că demisolul este util*, spații verzi 21,20%.”

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.139/29.05.2018. refr Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun. Turda str. Augustin Bunea nr.23. **cu noi indici teritorial-urbanistici.**

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* terenul în suprafață de 432mp este înscris în C.F.E. nr.63001, nr.cad.el.63001 este proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

amplasamentul – teritoriul intravilan, periferic zonei centrale istorice

vecinătăți: - la nord str.augustin Bunea,

- la est și vest – case-curți str.Augustin Bunea,

- la sud casă-curte vecină din str.Dr.Ioan Rațiu.

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE: *Destinația/funcțiunea actuală* – casă parter în stare foarte degradată, cu acces din str.Augustin Bunea nr.23 cu case vecine în regim parter sau P+1, situat conf. P.U.G./R.L.U. municipiu Turda în U.T.R. **LI1 cu funcțiunea dominantă** de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban cu *funcțiuni complementare locuirii cu indici urbanistici: regim de înălțime min. 3 niveluri, P.O.T. max.=60,1%, C.U.T. max.=1,5;*

Funcțiunea-activitatea dominantă propusă: locuire colectivă în clădire cu puține niveluri;

Dotări tehnico-edilitare – posibilitate de racordare la rețelele edilitare existente pe stradă .

Circulații-accese – accesul se păstrează din str.Augustin Bunea, în incintă se realizează 8 parcări.

Indicii teritoriali-urbanistici: față de cei aprobați prin H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. au rezultat modificări în urma proiectului la faza de Autorizație de Construire, după cum urmează:

- regim de înălțime propus: D+P+3 etaje atât la faza de P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018.

cât și la faza A.C. *cu precizarea:* demisolul este util; Hmax.=11,83 de la cota ±0,00(332,33), plus diferența de 1,23m până la CTA=331,10;

- P.O.T.propus=36,09% faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. *cu modificarea propusă la faza A.C.: P.O.T.=37,88%;*

- C.U.T.propus=1,486 PUG) faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. *cu modificarea propusă la faza A.C.: C.U.T.=1,42%;*

PROPUNERE: se propune aprobarea modificării art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. după cum urmează:

“Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun. Turda str. Augustin Bunea nr.23., în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.5/17.01.2018. reactualizat cu N.I. 21649/403/19.11.2018. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.1741/80/M/19.03.2018. anexate ca părți componente prezentei cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T.=37,88%; C.U.T.=1,42; regim de înălțime D+P+3 niveluri *cu precizarea că demisolul este util;* spații verzi 21,20%.”



PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 1741/80/U/ din 19.03.2018.conex.21649/403/20.11.2018.;

RAPORT

privind

modificarea art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. referitoare la P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23. **cu noi indici teritorial-urbanistici**

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind modificarea art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. referitoare la P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23. **cu noi indici teritorial-urbanistici**

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei;

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: terenul înscris în C.F.E.Turda nr.63001, nr.el.cad63001(432mp) proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

amplasamentul – teritoriul intravilan, periferic zonei centrale istorice

vecinătăți: parcelă la frontul străzii cu *vecinătăți*: est și vest – case-curți str.Augustin Bunea, la sud casă-curte vecină din str.Dr.Ioan Rațiu.

PROIECTANT: faza P.U.D. arh. Dan Ștefan Adace, spec. cu drept de semnătură RUR arh. Dan Ștefan Adace;

Faza A.C. Consit SRL Turda, O.A.R. arh.Ștefan Mihăiță Crăciunoiu.

REGLEMENTĂRI P.U.D. : Construire imobil de locuit cu 8 ap în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23

conf. P.U.G./R.L.U. imobilul este situat în U.T.R. L11 *cu funcțiunea dominantă* de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban *cu funcțiuni complementare locuirii cu indici urbanistici: regim de înălțime min.3 niveluri, POTmax.=60,1%, CUTmax.=1,5;*

Funcțiunea-activitatea dominantă propusă locuire colectivă în clădire cu puține niveluri D+P+3E;

Dotări tehnico-edilitare – posibilitate de racordare la rețelele edilitare existente pe stradă, inclusiv canalizare.

Circulații-accese – accesul rutier/pietonal se păstrează din str.Augustin Bunea cu parcare direct din stradă(8 locuri), clădirea fiind retrasă în fundul parcelei pe latura sudică.

Indici de control propuși:

- **regim de înălțime propus: D+P+3 etaje atât faza de P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. cât și la faza A.C. cu precizarea:** demisol util și Hmax.=11,83 de la cota ±0,00(332,33), plus diferența de 1,23m până la CTA=331,10;

- P.O.T.propus=36,09% **faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. modificare propusă la faza A.C. P.O.T.=37,88%;**

- C.U.T.propus=1,486 PUG) **faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. modificare propusă la faza A.C. C.U.T.=1,42%;**

Precizare din oficiu S.U.A.T.C.: reactualizarea P.U.D. Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun. Turda str.Augustin Bunea nr.23 și modificarea art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. se face ca urmare a proiectului faza A.C. prezentat cu indici urbanistici modificați față de cei aprobați prin H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018., indici care se încadrează în ambele cazuri în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Turda în vigoare și nu necesită dezbaterea în Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism.

PROPUNERE S.U.A.T.C.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. și aprobarea modificării art.1 al H.C.L.M.T. nr.139/29.05.2018. după cum urmează: "Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun. Turda str. Augustin Bunea nr.23., în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.5/17.01.2018. reactualizat cu N.I.21649/403/19.11.2018. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.1741/80/M/19.03.2018. anexate ca părți componente prezentei cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T.=37,88%; C.U.T.=1,42; regim de înălțime D+P+3 niveluri *cu precizarea că demisolul este util, spații verzi 21,20%.*"

Arhitect Șef,
arh. Mihaela Vrabeto

Șef S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTÂNĂ

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

Intocmit -2ex.,
arh. Sara Vass



ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de*1) Antoneac Doru, cu domiciliul/sediul*2) în Cluj-Napoca, sector -, cod poștal -, str. Bucegi, nr.11A, bl.B1, sc.F, et.1, ap.88, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.1741/80/25.01.2018., conex.cu N.I.21649/403/18.10.2018. solicitare depusă de către Consit SRL(Trif Simion Sandu) din Turda, str.General Dragalina nr.6/34 bl.B1 sc.D solicitare faza A.C.,

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

AVIZ

Nr.5/17.01.2018. reactualizat cu N.I.21649/403/19.11.2018.

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23

generat de imobilul*4) înscris în C.F.E.Turda nr.63001, nr.el.cad63001(432mp) proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

Inițiator : privat, persoană fizică : Antoneac Doru, din Cluj-Napoca str. Bucegi, nr.11A/88 bl.B1 sc.F

Proiectant : arh. Dan Ștefan Adace

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Dan Ștefan Adace

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teritoriul intravilan în imediata vecinătate a zonei centrale în suprafață de 432mp, delimitat la vest – casă de colț str. Augustin Bunea cu str. Dr. Ioan Rațiu cu acces din str. Dr. Ioan Rațiu, la nord – str. Augustin Bunea, la est – casă și curte particulară str. Augustin Bunea, la sud casă curte particulară cu acces din str. Dr. Ioan Rațiu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **UTR LI1** cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban cu funcțiuni complementare locuirii cu **indici urbanistici: regim de înălțime min.3 niveluri, POTmax.=60,1%, CUTmax.=1,5;**

Prevederi P.U.D. propuse :

- funcțiune de locuire colectivă în bloc D+P+3E;
- regim de construire: deschis pe zona str. Augustin Bunea și pe zona str. Dr. Ioan Rațiu;
- regim de înălțime propus: D+P+3 etaje atât faza de P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. cât și la faza A.C. cu precizarea: demisol util și Hmax.=11,83 de la cota ±0,00(332,33), plus diferența de 1,23m până la CTA=331,10;
- POTpropus=36,09% faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018. modificare propusă la faza A.C. P.O.T.=37,88%;
- CUTpropus=1,486 PUG) faza P.U.D. aprobat prin H.C.L.M.T.nr.139/29.05.2018.modificare propusă la faza A.C. C.U.T.=1,42%;
- circulații și accese: se realizează din str.Augustin Bunea,
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe stradă.

- retragerea minimă față de aliniament = 6,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m.

În urma înregistrării documentației faza AC cu nr. de mai sus, bazat pe avizul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2018. se avizează favorabil/cu următoarele condiții *5) nu e cazul/: **reactualizarea PUD - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23 cu noii indici teritorial-urbanistici.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 alin.(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.365 din 16.10.2017. emis de Primăria Municipiului Turda.

ARHITECT-ȘEF**),
Mihaela VRABETE

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

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

Achitat taxa aviz C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

Achitat taxa mediatizare 100,0LEI cu chitanța 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 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 precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- rafacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

***) Se va semnă 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. 1083 DIN 22.11.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

oprirea modificării art 1 al HCL nr 139/25.05.2018

Având în vedere:


- expunerea de motive
- raportul de specialitate al S.U.A.T.C.

În temeiul prevederilor:

- Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 350/2001
- Legea nr. 215/2001

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate M. 3 avizor
practic de hotărâre.

Președintele comisiei



Secretarul comisiei

