

HOTĂRÂREA NR. 104

din data de 26.04.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire restaurant P+1+M în municipiul Turda, str. Roșiori nr. 14

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data de 26.04.2018;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire restaurant P+1+M în municipiul Turda, str. Roșiori nr. 14, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al S.U.A.T.C. nr. 2747/79/U din 23.03.2018, ținând seama de *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local 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 prevederilor art. 36 alin. 1, alin. 4. lit. d, lit. e, alin. 5. lit. c, al art. 45 alin. 1, alin. 2. lit. e și alin. 6, art. 115, alin. 1, lit. b. din Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică Locală, republicată și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire restaurant P+1+M în municipiul Turda, str. Roșiori nr. 14, în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr. 6/14.02.2018 și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 2747/79/M/23.03.2018, anexate ca părți componente prezentei hotărâri cu indicii teritoriale urbanistici: P.O.T.=28,22%; C.U.T.=0,5564; H=P+1+M niveluri, spații verzi peste 60%.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Arhitectului Șef 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

Pîrlea Daniela



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL municipiului TURDA,

Jr. Paula Letitia Mic



VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea proiectului urbanistic faza P.U.D. - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roșiori nr.14.

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* terenul în suprafață de 2757mp cu nr.el.cad.61885 este proprietate privată a lui Dumitru Gyöngyi cu titlu de drept de cumpărare, construcție proprie, partaj voluntar și alipire.

amplasamentul – teritoriul intravilan, cartier Turda Nouă, cu acces dublu: str.Roșiori și str.Simion Bărnuțiu
vecinătăți: - la nord str.Simion Bărnuțiu,

- la est str.Roșiori,

- la sud str.Roșiori și Pârâul Racilor,

- la vest casă curte proprietate particulară pe str.Roșiori

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE: *Destinația/funcțiunea actuală* – spații de cazare tip pensiune și motel cu acces din str.Roșiori, cu case vecine în regim parter sau P+1, situat conf. P.U.G./R.L.U. municipiu Turda în U.T.R. **LM26** cu *funcțiunea dominantă* de locuire individuală de tip urban cu *funcțiuni complementare locuirii* cu *indici urbanistici:* regim de înălțime între 2-3 niveluri, P.O.T. max.=40,1%, C.U.T. max.=0,5;

Funcțiunea-activitatea dominantă propusă: alimentație publică - restaurant;

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

Circulații-accese – accesul se păstrează din str.Roșiori, în incintă se realizează 6 parcări.

Indici de control propuși : P.O.T. =28,22%; C.U.T.= 0,5564; H=P+1+M.

PROPUNERE : se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind P.U.D. - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roșiori nr.14.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 274779/U/ din 23.03.2018.

RAPORT

privind

P.U.D. - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roşiori nr.14

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind P.U.D. - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roşiori nr.14.

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei;

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: terenul înscris în C.F.E.Turda nr.61885, nr.el.cad61885(2757mp) proprietatea lui Dumitru Gyöngyi cu titlu de drept de cumpărare, construcție proprie, partaj voluntar și alipire.

amplasamentul – teritoriul intravilan cu acces dublu: str.Roşiori nr.14 și str.Simion Bărnuțiu nr.13, cu vecinătăți: la sud – str.Roşiori și vis-a vis Pârâul Racilor, la vest – casa curte particulară str.Roşiori, la nord – str.Simion Bărnuțiu și terenuri particulare, la est str.Roşiori

PROIECTANT: arh. Daniela Dumitriu, spec. cu drept de semnătură R.U.R. arh. Daniela Dumitriu.

REGLEMENTĂRI P.U.D.: Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roşiori nr.14, *situat conf. P.U.G./R.L.U. în U.T.R. LM26 cu funcțiunea dominantă de locuire individuală de tip urban cu funcțiuni complementare locuirii cu indici urbanistici: regim de înălțime între 2-3 niveluri, POTmax.=40,1%, CUTmax.=0,5*

Funcțiunea-activitatea dominantă propusă alimentație publică restaurant – P+1+M;

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

Circulații-accese – accesul rutier/pietonal se păstrează din str.Roşiori cu 6 locuri de parcare în incintă.

Indici de control propuși : P.O.T. =28,22%; C.U.T.= 0,5564; H=P+1+M.

PROPUNERE S.U.A.T.C: **se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. și aprobarea P.U.D.** Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roşiori nr.14, în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.6/14.02.2018. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.274779/MI.23.03.2018. anexate ca părți componente prezentei, cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T.=28,22%; C.U.T.=0,5564; H=P+1+M .

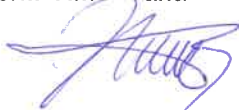
Arhitect Șef,
ing. Ioșif Dumitru



Intocmit,
arh. Vass Sara



Vizat S.A.P.L.,
Jr.IFTIME Ioana





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.2747/79/M/23.03.2018.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației
P.U.D. – Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str.Roșiori nr.14

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 si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.D.** aferent la documentația : P.U.D. - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roșiori nr.14

Nr. înregistrare : 2747/79/M din 8.02.2018.

Amplasament: str. Roșiori nr.14, mun.Turda

Beneficiar : Dumitru Gyöngyi, Turda, str. Roșiori nr.14,

Proiectant : arh.Daniela Dumitriu, spec. RUR arh. Daniela Dumitriu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Materialul postat pe site-ul Primăriei Turda s-a predat/transmis în data de 16.03.2018. către responsabilul cu site.

Etapa II (et. I-anunț de intenție PUZ nu e cazul) pentru anunțul de elaborare propuneri PUD între 16.03.2017. – 22.03.2018.

- s-a afișat pe site-ul oficial: www.primariaturda.ro al Primăriei municipiului Turda;

- s-a expus la Centrul de Informare a Cetățenilor/sediul Primăriei Turda, cam.15;

- s-a expus la fața locului panoul de afișaj .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUD, respectiv nici verbal (perioada pentru răspunsuri la eventuale reclamații/sesizări: 23-27.03.2018.) .

Anexate prezentei - printscreen dovada mediatizării electronice

- foto panou la fața locului.

Având în vedere că s-a parcurs etapa de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUD – asupra documentației P.U.D. - Construire restaurant în mun.Turda, str. Roșiori nr.14, **în conformitate cu H.C.L.M.T. nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.D. - Construire restaurant în mun.Turda, str. Roșiori nr.14.**

ARHITECT ȘEF,
Ing.Iosif DUMITRU

INTOCMIT,
arh.VASS Sara

15 martie 2018



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI privind
PROPUNERI DE ELABORARE:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE RESTAURANT în Turda, str. ROSIORI nr
14, jud. Cluj**

Consultare proiect: în perioada 16.03.2018 – 22.03.2018.

Raspunsul la observatii în perioada 23.03.2018 – 27.03.2018.

Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA hol afișaj cam.15, între orele 8.00-15.00

Panou pe amplasament : str.ROSIORI nr 14 – REGLEMENTARI URBANISTICE

Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < www.primariaturda.ro >

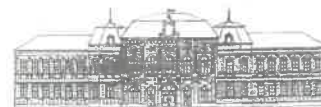
ARGUMENTARE: creerea de noi locuri de munca

INITIATOR: DUMITRU GYONGYI.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: arhitect șef Iosif Dumitru, consilier Vass Sara, Primaria mun.Turda

Documente:

1. **anunt-PUD-extindere-Restaurant-Rosiori14**
2. **PUDextindereRestaurant-Rosiori14_memoriu**
3. **PUD-incadrare-in zonaExtindereRestaurant-Rosiori14**
4. **PUD-reglementariUrbanistice-extindereRestaurant-rosiori14**
5. **PUD-situatia-existenta-extindere-restaurant_Rosiori14**
6. **PUDsituatia-proprietatilor-extindereRestaurant-rosiori14**
7. **PUDreglementari-edilitare-extindereRestaurant-rosiori14**



ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de*1) Dumitru Gyöngyi, cu domiciliul/sediul*2) în Turda, sector -, cod poștal -, str. Roșiori, nr.14, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.2747/79/8.02.2018., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 /14.02.2018.

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Construire restaurant în mun.Turda, str. Roșiori nr.14 generat de imobilul*4) înscris în C.F.E.Turda nr.61885, nr.el.cad61885(2757mp) proprietatea lui Dumitru Gyöngyi cu titlu de drept de cumpărare, construcție proprie, partaj voluntar și alipire.

Inițiator : privat, persoană fizică : Dumitru Gyöngyi

Proiectant : arh. Daniela Dumitriu

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Daniela Dumitriu,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teritoriul intravilan în suprafață de 2757mp cu acces dublu: str.Roșiori nr.14 și str.Simion Bărnuțiu nr.13, delimitat la sud – str.Roșiori și vis-a vis Pârâul Racilor, la vest – casa curte privată str.Roșiori, la nord – str. Simion Bărnuțiu și terenuri particulare, la est str.Roșiori

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **UTR LM26** cu funcțiunea dominantă de locuire individuală de tip urban cu funcțiuni complementare locuirii **cu indici urbanistici: regim de înălțime între 2-3 niveluri, POTmax.=40,1%, CUTmax.=0,5;**

Prevederi P.U.D. propuse :

- funcțiune de alimentație publică restaurant P+1+M;
- regim de construire: deschis, cu alipire la clădirea de pe colț existentă S+P+1 str.Roșiori(pensiune);
- retragerea minimă față de aliniament = 0,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale = nu e cazul ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,00m(casa vecină calcan).
- H propus = P+1+M;
- POT propus = 28,22% ;
- CUT propus = 0,5564;
- circulații și accese: se realizează din str.Roșiori, 6 parcaje propuse în incintă,
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe stradă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.02.2018. **se avizează favorabil/cu următoarele condiții *5) nu e cazul/ : PUD - Construire restaurant P+1+M în mun.Turda, str. Roșiori nr.14.**

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.72 din 9.03.2016. emis de Primăria Municipiului Turda.

ARHITECT-ȘEF**
Iosif DUMITRU

INTOCMIT- S.U.A.T.C.,
VASS Sara IVS - 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
- refacerea 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. 304 DIN 19.04.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire
restaurant P+1+M în mun Turda str ROSORU nr 13

Având în vedere: raportul nr. 23.03.2018 al S.U. A.T

În temeiul prevederilor: L50/1991 - autorizarea construcțiilor și
unele măsuri pt realizarea locuințelor
- L350/2001 amenajarea teritoriului și urbanism

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate avizează
favorabil.

Președintele comisiei

Secretarul comisiei

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)
Scara 1 : 500

Județul CLUJ
Unitatea administrativ-teritorială: TURDA
Cod SIRUTA: 55259
Adresa corpului de proprietate: Turda, Rosiori, Nr. 14, jud. ClujCF. 61885 Turda, Nr. Cad. 61885

Beneficiarul lucrării: Dumitru Gyongyi, domiciliata în mun. Turda, str. Rosiori, nr. 14, jud. Cluj



BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA mp	P.O.T.	C.U.T.
SUPRAFATA TEREN IN STUDIU	2757 mp		
CONSTRUCTII EXISTENTE		18,46%	0,3614
C1- CASA S+P+1 (pensune)	Sc=126 mp Sd=378 mp		
C2- SPATII DE CAZARE TIP MOTEL S+P+1	Sc=195mp Sd=430,38 mp		
C3- CASA P	Sc=188 mp Sd=188 mp		
CONSTRUCTII PROPUSE		28,22%	0,5564
C4- RESTAURANT P+1	Sc=269,13 mp Sd=537,66 mp		
ALEI EXTERIOARE/PARCARI	Sc=200,00 mp	7,25%	
ZONA VERDE	Sc=1778,87 mp	64,53%	

Inventar de Coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
30	565082.819	405785.119
8	565149.915	405837.121
9	565185.751	405855.183
10	565188.505	405841.481
7	565150.816	405822.683
1	565074.386	405781.321
312	565063.832	405775.580
311	565064.116	405770.280
295	565064.018	405767.804
282	565038.847	405769.137
249	565039.891	405781.820
243	565040.375	405786.682
242	565041.020	405807.419
239	565041.424	405814.836
231	565041.487	405815.579
L232	565041.992	405822.305
233	565047.784	405827.485
272	565052.730	405830.215
208	565058.359	405822.462
256	565052.298	405815.480
259	565053.629	405812.627
273	565061.630	405797.001
313	565080.990	405798.678

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TURDA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TURDA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
B din 17.01.2018
Arhitect: DUMITRU

Legenda:

- Cutie Gaz
- Stalp electric
- Gard Plasa Metalica



CONTINUTUL PROIECTULUI
SIRUTA 55259
CASA
Daniela-Adriana
DUMITRIU
Arhitect de constructii

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
Întocmit : S.C. TOPO CONSTRUCT S.R.L.
Ing. Deac Andrei Nicolae04.03.2016

SC DARHCAD PROIECT SRL C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SEDIUL :TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722589921 PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14		BENEFICIAR: DUMITRU GYONGYI	PROIECT NR: 18	
SEF PROIECT PROIECTARE URBANISM DESENAT	ARH: Daniela DUMITRIU ARH: Daniela DUMITRIU ARH: Daniela DUMITRIU	SCARA 1:500 DATA 04-03-2016	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE RESTAURANT TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE ADRESA LUCRARE: TURDA str. ROSIORI nr 14	FAZA: P.U.D. PLANSA NR: U. 04