



România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE
Beneficiar	S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. prin Jișa Aurelian
Adresa lucrare	Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	129 / 2019
Data elaborarii	August / 2019

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



România
Sediul social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

ȘEF PROIECT	arh. VANDICI VIANA LAURA
COORDONATOR	arh. VANDICI VIANA LAURA

B. COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM	arh. VANDICI VIANA LAURA	
ÎNTOCMIT	arh. VANDICI VIANA LAURA

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



România
Sediul social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

Denumirea proiectului	SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRI DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE
Beneficiar	S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. prin Jișa Aurelian
Adresa lucrare	Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	129 / 2019
Data elaborării	August / 2019

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- I.Foaie de capăt
- II.Fișă de responsabilități
- III.Borderou
- IV.Acte
 - Cerificat de Urbanism
 - Extras de carte funciară
 - Plan cadastral
 - Copie CUI
 - Copie CI
- V.Memoriu
- VI.Regulament local de urbanism

B.PIESE DESENATE

- U01. Plan de încadrare SC: 1:5000
- U01.1. Încadrare in P.U.G. Turda SC: 1:25 000
- U02. Situația existentă SC: 1:500
- U03. Reglementări urbanistice SC: 1:500
- U04. Reglementări edilitare SC: 1:500
- U05. Circulația terenurilor SC: 1:500
- U06. Sugestii de mobilare urbanistică SC: 1:500

Întocmit

arh. Vandici Viana Laura

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRI DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



MEMORIU -Plan urbanistic zonal-

PENTRU ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU
**SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN
CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA
PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE**
Mun.Turda, NR.CAD. 54280, JUDEȚUL Cluj

CAPITOLULU I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE
Beneficiar	S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. prin Jișa Aurelian
Adresa lucrare	Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	129 / 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L.- reprezentată prin Jișa Aurelian, s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 428 din 28.10.2019 eliberat de Primăria Municipiului Turda, privind realizarea obiectivului de investiții “ **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE**”, pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 54280 – Turda, respectiv nr. CAD: 54280.

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație – faza P.U.Z. Are o suprafață de 5 721 mp și este amplasată în intravilanul loc. Turda și este alcătuită din următoarele terenuri, identificate astfel:

Nr.Cad. 54280 – C.F. 54280 Turda– Suprafață teren 5 721 mp



Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- schimbarea destinației din clădiri industriale și edilitare în clădire de birouri, apartamente și servicii
- Drumuri și platforme incintă, parcare
- Sistemizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- loc de joacă, filigorii
- Amenajare zone verzi

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Terenul studiat se afla în intravilanul Municipiului Turda, Județul Cluj și este amplasat în centrul localității, la sud de strada Ștefan Cel Mare, teren curți construcții.

Disponibilități de teren: teren dens construit.

Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră.

Elemente protejate:sit arheologic parțial, Râul Arieș

Reglementări propuse:

Permișiuni:se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente, se pot autoriza construcții de obiective noi, pe bază de P.U.D., se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare.

Restricții: zona de sud-est a U.T.R.c, conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică , se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică, se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact, se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza Râului Arieș și construcții, se va respecta regulamentul pentru zona protejată cu valoare arheologică.

Indici de control: se vor stabili prin P.UZ. pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitorare la amplasarea clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale(art.611, 612, 615).

Înainte de începere a lucrărilor se va obține contractul pentru cercetare/supraveghere/diagnoză arheologică în conformitate cu avizul eliberat de DJC Cluj.

P.U.G. Turda, Regulamentul Local de Urbanism

Planurile topografice întocmite în scopul realizării P.U.Z. și a stabilirii limitei de proprietate precum și a eventualelor diferențe de nivel;

Zona este echipată cu utilități.



CAPITOLULU II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Turda, Jud.Cluj.

Accesul la parcele se realizează pe latura nordică, din strada Ștefan Cel Mare prin nr.CF 53169.

Pe terenul identificat prin Nr.Cad.54280 are construcții C2, C3, C4, C5 conform CF nr.54280 din 13.06.2019.

Se propune schimbarea destinației din clădiri industriale și edilitare în clădire de birouri, apartamente și servicii cu extindere la parter, amenajare loc de joacă în spate și parcare. Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Cel Mare prin nr.CF 53169 .

Soluția propusă în proiectul prezent nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Turda, Jud.Cluj.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică-Strada Ștefan Cel Mare.
- Sud -SC ACSA SA
- Est – clădire cu foste birouri Holcim, acum panificație
- Vest – bloc de locuit P+3 și înrânduit din str. Ștefan Cel Mare la FRE Turda.

Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Cel Mare prin nr.CF 53169 .

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale, terenul este plat din punct de vedere peisagistic.

Restricții: zona de sud-est a U.T.R.c, conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică , se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică, se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact, se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza Râului Arieș și construcții, se va respecta regulamentul pentru zona protejată cu valoare arheologică.

2.4. CIRCULAȚIA

Principala cale de acces este din strada Ștefan Cel Mare prin nr.CF 53169

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Funcțiunea dominantă sunt activitățile industriale.

Funcțiuni complementare: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare.

Zona nu este inundabilă și nu este expusă riscurilor naturale.



Pe terenul identificat prin Nr.Cad.54280 are construcții C2, C3, C4, C5 conform CF nr.54280 din 13.06.2019.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentare cu apă

branșare la rețeaua existentă

Canalizare menajeră

branșare la rețeaua existentă

Alimentare cu energie electrică

branșare la rețeaua existentă

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a) Relația cadru natural - cadru construit

Nu există fond construit care să afecteze cadrul natural, nu prezintă o valoare semnificativă.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale, nu se află în perimetrul inundabil.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă

Terenul este racordat la rețelele de apă potabilă, și la rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizarea menajeră.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Zona de sud-est a U.T.R.c, conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică, se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact, se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza Râului Arieș și construcții, se va respecta regulamentul pentru zona protejată cu valoare arheologică.

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear turistic.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din Municipiul Turda nu este afectată de schimbarea de destinație.

CAPITOLUL III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe terenul studiat nu au fost întocmite studii de fundamentare sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRI DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



3.2. PREVEDERI ALE P.U.G

Zona studiată se află în U.T.R.I3, în zona industrială,
Delimitată de Râul Arieș, strada Ștefan Cel Mare, B-dul 22 Decembrie, 1989, limită de proprietate a incintei Turdeana S.A., **limită de proprietate a parcelelor de locuințe pe strada Fabricilor.**

Funcțiunea dominantă sunt activitățile industriale.

Funcțiuni complementare: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare.

Disponibilități de teren: teren dens construit.

Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră.

Elemente protejate:sit arheologic parțial, Râul Arieș

Reglementări propuse:

Permisuni:se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente, se pot autoriza construcții de obiective noi, pe bază de P.U.D., se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare.

Restricții: zona de sud-est a U.T.R.c, conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică , se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică, se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact, se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza Râului Arieș și construcții, se va respecta regulamentul pentru zona protejată cu valoare arheologică.

Indici de control: se vor stabili prin P.UZ. pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitorare la amplasarea clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale(art.611, 612, 615).

Înainte de începere a lucrărilor se va obține contractul pentru cercetare/supraveghere/diagnoză arheologică în conformitate cu avizul eliberat de DJC Cluj.

Zona este echipată cu utilități.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI are în vedere:

Accesul la parcele se realizează pe latura nordică, din strada Ștefan Cel Mare prin nr.CF 53169.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 5.721 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI**

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- schimbarea destinației din clădiri industriale și edilitare în clădire de birouri, apartamente și servicii
- Drumuri și platforme incintă, parcare
- Sistemizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- loc de joacă, filigorii
- Amenajare zone verzi

Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Cel Mare, nr.CF 53169.
Parcarea este asigurată în incinta proprietății.

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse:

P.O.T. minim propus = 5,00%

C.U.T. minim propus = 0,10%

INDICI TEHNICI MAXIM PROPUȘI : NR.CAD. 54280		
<i>Suprafata teren [mp]</i>	<i>P.O.T</i>	<i>C.U.T</i>
5 721	35,00 %	1,50
BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI: NR.CAD. 54280		
<i>Zona</i>	<i>Suprafata [mp]</i>	<i>Procent</i>
S. limita de implantare constr.	818,00	14,30%
Terase, platforme dalate	3553,00	62,10%
Zona de spații verzi	1350,00	23,60%
Total suprafata	5 721,00	100,00%
REGIM TEHNIC PROPUȘI		
Funcțiunea propusă:	Instituții și servicii, birouri, apartamente	
Retragere aliniament	min. 1,80 m existent	
Retrageri laterale	min 0,00 existent	
Retragere spate	min. 0,50 m - existent	
Regim de înălțime	maxim S+P+4E	
Nr. de parcări	min. 30 locuri	
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului	
P.O.T.	35 %	
C.U.T.	1,5	

P.O.T. max. propus = 35,00%

C.U.T. max propus = 1,50%

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălțime propus P+4 E,

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

PUZ. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRE DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



Reglementări obligatorii:

Aliniamentul la frontul stradal se păstrează cel existent.

Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: e păstrează cel existent

-sud:se păstrează cel existent

-est: se păstrează cel existent, aprox. 10,60m

Regimul de înălțime maxim propus: P+4

P.O.T. minim propus = 5,00 %

C.U.T. minim propus = 0,10%

P.O.T. maxim propus = 35,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,4%

Asigurarea zonelor verzi de minim 20%

Accesul la parcela studiata se realizeaza din strada Ștefan Cel Mare, nr.CF 53169.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății.

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbră.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1.Alimentare cu apă

ranșare la rețeaua existentă

3.6.2.Canalizare menajeră

ranșare la rețeaua existentă

3.6.3.Alimentare cu energie electrică

ranșare la rețeaua existentă

3.6.4.Telecomunicații - nu este cazul

3.6.5.Alimentare căldură energia termică

3.6.6.Alimentare cu gaze naturale

3.6.7.Gospodărie comunală

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, colectate selectiv în vederea transportării lor la rampa de gunoi.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Sunt prevăzute toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Apele uzate

-se va face gravitațional către bazinul etanș, ecologic și vidanjabil.

Colectarea deșeurilor

PUZ SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI EDILITARE ÎN CLĂDIRI DE BIROURI, APARTAMENTE ȘI SERVICII CU EXTINDERE LA PARTER, AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI PARCARE

BENEFICIAR S.C. BASARABIA IMPORT EXPORT S.R.L. Prin Jișa Aurelian, Jud. Cluj, LOC. Turda, nr.cad.54280,

PROIECT NR.126 / 2019



-se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane.

Eliminarea surselor de poluare

-nu se creează emise de substanțe toxice

-apele pluviale sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Terenuri degradate

Nu este cazul-nu sunt terenuri degradate în zona de studiu.

Perdele de protecție

Spațiile verzi propuse sunt în proporție de min. 20%

Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul-nu sunt bunuri patrimoniale în zona studiată.

Încadrarea în prevederile P.U.G.

Zona studiată se află în U.T.R.I3, în zona industrială,

Delimitată de Râul Arieș, strada Ștefan Cel Mare, B-dul 22 Decembrie, 1989, limită de proprietate a incintei Turdeana S.A., **limită de proprietate a parcelelor de locuințe pe strada Fabricilor.**

Funcțiunea dominantă sunt activitățile industriale.

Funcțiuni complementare: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico-edilitare.

Disponibilități de teren: teren dens construit.

Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră.

Elemente protejate:sit arheologic parțial, Râul Arieș

Reglementări propuse:

Permisiuni:se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente, se pot autoriza construcții de obiective noi, pe bază de P.U.D., se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare.

Restricții: zona de sud-est a U.T.R.c, conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică , se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică, se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, la amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact, se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza Râului Arieș și construcții, se va respecta regulamentul pentru zona protejată cu valoare arheologică.

Indici de control: se vor stabili prin P.UZ. pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la amplasarea clădirilor, vederea în proprietatea vecinului și a scurgerii apelor pluviale(art.611, 612, 615).

Înainte de începere a lucrărilor se va obține contractul pentru cercetare/supraveghere/diagnoză arheologică în conformitate cu avizul eliberat de DJC Cluj.

Zona este echipată cu utilități.



3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Sunt asigurate toate utilitățile.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

CAPITOLULU IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

a)Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G

Propunerea se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Turda. Funcțiunea dominantă este industrie

b)Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare -funcțiuni servicii, birouri, apartamente, loc de joacă, parcuri

c)Priorități de intervenție

Prioritar este asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

d)Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. Asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Ca elaborator al documentației de urbanism, considerăm Se considera oportuna construirea unor clădiri care să deservească pentru servicii, birouri, apartamente, pe amplasamentul descris, deoarece în zona există deja funcțiuni de locuire și servicii ceea ce face zona exploatabilă din acest punct de vedere, prin urmare consideram oportună investiția.

Întocmit,
arh. Vandici Viana Laura