

Nr. proiect/data: 152/19.02.2022

Avizat

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1.Soran Chevereșan 2.Marin Fântână	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte, Paul Marius Sârbu	X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare P.U.D - Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința extra/ordinară din data de _____;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 10903/160 din 20.05.2022;

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.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 și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă P.U.D.- CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.16 din 20.04.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10903/160 din 20.05.2022 pentru imobil intravilan proprietate privată (curți construcții) cu nr. C.F.E. 63963 Turda, cu S=128,00 mp, in perimetrul de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797, proprietatea privată a lui HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA cu sarcina drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 de ani în vederea edificării unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente și racorduri la utilități pentru SC STOMA CARE SRL. Se propune demolarea construcției existente si construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri si bransamente la utilități, cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime: Centru medical P+1+M, Hmax cornișă= aliniere la coama construcției vecine din vest, Înălțimea la cornișa a clădirii propuse va fi de 10.75 m fata de cota 0.00, S constr. propusă = 89,60 mp, S desf. propusă = 249,23 mp, P.O.T. propus P.U.D. = (89,60/128)% = 70%, C.U.T. propus P.U.D. = (249,23/128) = 1,95, Spații verzi plantate propuse = min. 19,07% (24,40 mp). Accesul pe proprietate se face de la nord din str. Mircea cel Bătrân drum public cu o lățime a carosabilului de 3,75m, trotuare de lățime variabilă 1m-1,5m. Nr. locuri parcare propuse – 3 locuri pe baza de abonament in imediata vecinătate a clădirii. Retrageri față de vecinătăți: aliniere în frontul străzii la N spre str. Mircea cel Bătrân, minim 3,46 m fata de limita parcelei la S, lipire la calcan pe limita E și V. Centrul medical va funcționa în mod independent iar dacă funcționarea lui se face prin comunicarea cu spații din alte construcții, indicii urbanistici se vor calcula cumulativ pe ambele parcele. Centrul medical propus va avea exclusiv funcțiune de servicii

medicale, nu va adăposti funcțiune de locuire temporară sau permanentă. Nivelul mansardă va respecta Normativul P118/1999 de siguranță la foc a construcțiilor - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției; dacă nu, acest nivel va fi etaj.

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

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

RAPORT

privind

PUD - Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente si racorduri la utilități
mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUD - Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: **imobilul cu nr.cad.el. 63963** S=128,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul central, în perimetrul de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797, este proprietatea lui HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, cu sarcina drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 de ani (cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului) în vederea edificării unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente și racorduri la utilități pentru SC STOMA CARE SRL, CIF:22232176. Pe imobil este edificată o construcție regim S+P cu S construit=75mp care este propusă pentru desființare.

- amplasament: zona studiată în P.U.D. cu S=128mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR C4 în perimetrul de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 este accesibil de la nord direct din str. Mircea cel Bătrân, cu vecinătăți:

- la nord se învecinează cu str. Mircea cel Bătrân, domeniu public
- la sud se învecinează cu proprietate domeniu public Turda și pâraul Copăceni (pârâul Racilor)
- la est se învecinează cu proprietate privată locuință Alb Vasile, Alb Angela-Cecilia, locuință unifamilială, S+P+1 cu calcan pe limita de proprietate
- la vest se învecinează cu proprietate privată Hârceagă Ioan, Nr. Cad. 63962, funcțiune mixta (clinică medicală, comerț, locuire), S+P+1+M – cu calcan pe limita de proprietate, Piața Republicii nr.23 imobil propus ca **monument istoric**

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR C4: Localizare:** Centrul istoric; cartierul central parte a zonei protejate "ANSAMBLUL URBAN DE SECOL XVIII-XIX", zonă în care intră clădiri de categoria II (piața republicii nr.23), III și V cu clădiri situate pe fronturile străzilor care delimitează aria protejată "ANSAMBLUL URBAN DE SECOL XVIII-XIX" (corp A)

Delimitări: Str. Mircea cel Bătrân, pâraul Copăceni. **Funcțiunea dominantă:** Locuințe individuale de tip urban. **Funcțiuni complementare:** Nu are **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălțime preponderent parter, stare rea. **Elemente protejate:** Construcții cu valoare ambientală, Valea Copăceni. Monumente ist. și de arhit. Cod zona de protecție Casa P-ța Republicii nr.23 Propunere Parcela aferentă

Reglementări propuse generale: **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și înlocuirea construcțiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț nepoluant, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate "ANSAMBLUL URBAN DE SECOL XVIII-XIX"; **Funcțiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare engros, activități cu fluxuri mari de vehicule. Excepție aprovizionare comerț și piața agro-alimentară, transport local / turistic. Construcțiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii și parcelarul vor fi menținute sau sugerate în aliniament și în expresia fațadelor. Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcții în parcelele existente va fi autorizată numai în baza P.U.Z. sau P.U.D. elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N Orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică. Se va respecta regulamentul pentru Z.P. cu valoare arheologică.

Reglementări propuse pe categorii: **Categoria V:** Clădiri situate pe fronturile străzilor ce delimitează aria protejată "ANSAMBLUL URBAN DE SECOL XVIII-XIX" (corp A). **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și înlocuirea construcțiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcțiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț nepoluant, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante. # reparațiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheburilor și burlanelor, dacă nu modifică volumetria și dimensiunile la clădirile corp a de pe front care nu sunt clasate sau propuse spre clasare se pot

executa fără proiect avizat de D.J.P.C.N. și fără autorizație de construire, cu condiția materialului impus pentru învelitoare din țiglă ceramică și unde e cazul de tablă fâltuită plană, și în conformitate cu „îndrumarul practic de restaurare, conservare, reabilitare și întreținere a clădirilor monument istoric” aprobat prin H.C.L.M.T. nr.75/2016 # **Restricții: Funcțiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activități cu fluxuri mari de vehicule. Excepție aprovizionare comerț și piața agro-alimentară, transport local / turistic. Construcțiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii și parcelarul vor fi menținute sau sugerate în aliniament și în expresia fațadelor; Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcții în parcelele existente va fi autorizată numai în baza P.U.Z. sau P.U.D, elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N. Orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică. **Indici de control:** H. Minim =2 niveluri, H. Maxim = 4 niveluri, P.O.T. maxim = 70%, C.U.T. maxim = 2,0

PROPUNERI P.U.D. pentru imobilul cu nr.cad.el. 63963 în UTR C4:

Se propune demolarea construcției existente și construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități. Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasamentul studiat cu CF 63963 Turda, str. Mircea cel Bătrân nr.1, a unui centru medical cu regim de înălțime P+1+M, a împrejmuirii, realizarea branșamentelor și racordurilor la utilități, a acceselor auto și pietonale și a spațiilor verzi aferente acestui imobil.

Accesul pe proprietate se face de la nord din str. Mircea cel Bătrân drum public cu o lățime a carosabilului de 3,75m, trotuare de lățime variabilă 1m-1,5m.

Retrageri față de vecinătăți:

- aliniere în frontul străzii la N spre str. Mircea cel Bătrân
- minim 3,46 m fata de limita parcelei la S;
- lipire la calcan pe limita E și V;

Indicatori urbanistici: Regim de înălțime: Centru medical – P+1+M, Hmax cornișă= aliniere la coama construcției vecine din vest, înălțimea la cornișa a clădirii propuse va fi de 10.75 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.25 m fata de CTA spre latura sudica (Pârâul Racilor) și 10.25 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.35 m fata de CTA , măsurată în cel mai înalt punct, spre latura nordica (Str. Mircea cel Bătrân) , Hmax coama= aliniere la coama construcției vecine din est (cota 338,55 dNMN conf. ridicare topografică)

UTR C4 - POTmax.= 70 %; CUTmax = 2,0

S constr. propusă = 89,60 mp, S desf. propusă = 249,23 mp

P.O.T. propus P.U.D. = $(89,60/128)\% = 70\%$

C.U.T. propus P.U.D. = $(249,23/128) = 1,95$

Spații verzi plantate propuse = min. 19,07% (24,40 mp)

Nr. locuri parcare propuse – Se vor asigura contracte de închiriere pentru 3 locuri de parcare în raza din imediata vecinătate a imobilului propus, pentru angajați și pentru vizitatori

- Centrul medical va funcționa în mod independent iar dacă funcționarea lui se face prin comunicarea cu spații din alte construcții, indicii urbanistici se vor calcula cumulativ pe ambele parcele.
- Centrul medical propus va avea exclusiv funcțiune de servicii medicale, nu va adăposti funcțiune de locuire temporară sau permanentă
- Nivelul mansardă va respecta Normativul P118/1999 de siguranță la foc a construcțiilor: Mansardă - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției; dacă nu, acest nivel va fi etaj.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al – PUD Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, branșamente și racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FANTÂNĂ



REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea P.U.D. – Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

DATE GENERALE: - *situația juridică:* **imobilul cu nr.cad.el. 63963** S=128,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul central , in perimetrul de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797, este proprietatea lui HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, cu sarcina drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 de ani (cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului) în vederea edificării unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente și racorduri la utilități pentru SC STOMA CARE SRL, CIF:22232176. Pe imobil este edificată o construcție regim S+P cu S construit=75mp care este propusă pentru desființare.

- amplasament: zona studiată în P.U.D. lotul cu suprafața totală de 128,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul central , in perimetrul de protecție a valorilor istorice si arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 este accesibil de la nord direct din str. Mircea cel Bătrân, cu vecinătăți: la nord str. Mircea cel Bătrân, domeniu public, la sud proprietate domeniul public Turda și pâraul Copăceni (pârâul Racilor), la est se învecinează cu proprietate privată locuință, locuință unifamiliala, S+P+1 cu calcan pe limita de proprietate, la vest se învecinează cu proprietate privată Hârceagă Ioan, Nr. Cad. 63962, funcțiune mixta (clinică medicală, comerț, locuire), S+P+1+M – cu calcan pe limita de proprietate, Piața Republicii nr.23 imobil propus ca **monument istoric**

PROPUNERI P.U.D.:

Se propune demolarea construcției existente si construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri si bransamente la utilități. Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasamentul studiat cu CF 63963 Turda, str. Mircea cel Bătrân nr.1, a unui centru medical cu regim de înălțime P+1+M, a împrejmuirii, realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități, a acceselor auto și pietonale și a spațiilor verzi aferente acestui imobil.

Accesul pe proprietate se face de la nord din str. Mircea cel Bătrân drum public cu o lățime a carosabilului de 3,75m, trotuare de lățime variabilă 1m-1,5m. Retrageri față de vecinătăți: aliniere în frontul străzii la N spre str. Mircea cel Bătrân, minim 3,46 m fata de limita parcelei la S; lipire la calcan pe limita E și V;

Indicatori urbanistici: Regim de înălțime: Centru medical – P+1+M, Hmax cornișă= aliniere la coama construcției vecine din vest, înălțimea la cornișa a clădirii propuse va fi de 10.75 m fata de cota 0., Hmax coama= aliniere la coama construcției vecine din est

P.O.T. propus P.U.D.= 70%; C.U.T. propus P.U.D. = 1,95; Spații verzi plantate propuse = min.19,07% -24,40mp
Nr. locuri parcare propuse – Se vor asigura contracte de închiriere pentru 3 locuri de parcare in raza din imediata vecinătate a imobilului propus, pentru angajați și pentru vizitatori

- Centrul medical va funcționa în mod independent iar dacă funcționarea lui se face prin comunicarea cu spații din alte construcții, indicii urbanistici se vor calcula cumulativ pe ambele parcele.
- Centrul medical propus va avea exclusiv funcțiune de servicii medicale, nu va adăposti funcțiune de locuire temporară sau permanentă
- Nivelul mansardă va respecta Normativul P118/1999 de siguranță la foc a construcțiilor: Mansardă - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției; dacă nu, acest nivel va fi etaj.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al P.U.D. – Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI





Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Câmpia-Turzii, cod poștal -, Aleea Castanilor, nr. 10,sc.-, ap.2, telefon/fax 0726196128, e-mail -, înregistrată la nr. 10903/160 din 12.04.2022

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

AVIZ

Nr. 16/ 20.04.2022.

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) **CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**

mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 3.03.2022

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată (curți construcții) cu nr. C.F.E. 63963 Turda, cu S=128,00 mp, proprietatea privată a lui **HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA** cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, cu sarcina drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 de ani (cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului) în vederea edificării unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, bransamente și racorduri la utilități pentru SC STOMA CARE SRL, CIF:22232176. Pe imobil este edificată o construcție regim S+P cu S construit=75mp care este propusă pentru desființare.

Inițiator: **HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA**, municipiul Câmpia-Turzii, Aleea Castanilor, nr. 10,sc.-, ap.2

Proiectant: **S.C. NEXT DESIGN S.R.L. Cluj-Napoca**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Ion Cristian Bănuț (D,E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 128,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul central , în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice "ANSAMBLUL URBAN SEC.XVIII-XIX" clasat cu cod CJ-II-s-B-07797 este accesibil de la nord direct din str. Mircea cel Bătrân, cu vecinătăți:

- la nord se învecinează cu str. Mircea cel Bătrân, domeniu public
- la sud se învecinează cu proprietate domeniul public Turda și pârâul Copăceni (pârâul Racilor)
- la est se învecinează cu proprietate privată locuință Alb Vasile, Alb Angela-Cecilia, locuință unifamilială, S+P+1 cu calcan pe limita de proprietate
- la vest se învecinează cu proprietate privată Hârceagă Ioan, Nr. Cad. 63962, funcțiune mixta (clinică medicală, comerț, locuire), S+P+1+M – cu calcan pe limita de proprietate, Piața Republicii nr.23 imobil propus ca **monument istoric**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - **UTR C4: Localizare:** Centrul istoric; cartierul central parte a zonei protejate "ansamblu urban de secol xviii-xix", zonă în care intră clădiri de categoria ii (piața republicii nr.23), iii și v cu clădiri situate pe fronturile străzilor care delimitează aria protejată "ansamblu urban de secol xviii-xix" (corp a)

Delimitări: Str. Mircea cel Bătrân, pârâul Copăceni. **Funcțiunea dominantă:** Locuințe individuale de tip urban. **Funcțiuni complementare:** Nu are **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălțime preponderent parter, stare rea. **Elemente protejate:** Construcții cu valoare ambientală, Valea Copăceni.

Monumente ist. și de arhit. Cod zona de protecție Casa P-ța Republicii nr.23 Propunere Parcela aferentă

Reglementări propuse generale: Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și înlocuirea construcțiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcțiuni, amenajări; se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț nepoluant, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"; **Funcțiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activități cu fluxuri mari de vehicule. Excepție aprovizionare comerț și piața agro-alimentară, transport local / turistic. Construcțiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii și

parcelarul vor fi menținute sau sugerate în aliniament și în expresia fațadelor. Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcții în parcelele existente va fi autorizată numai în baza p.u.z. sau p.u.d, elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N Orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică. Se va respecta regulamentul pentru Z.P. cu valoare arheologică.

Reglementări propuse pe categorii:

Categoria V: Clădiri situate pe fronturile străzilor ce delimitează aria protejată "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX" (corp A). **Permisii:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea și înlocuirea construcțiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcțiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț nepoluant, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante. # reparațiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheburilor și burlanelor, dacă nu modifică volumetria și dimensiunile la clădirile corp a de pe front care nu sunt clasate sau propuse spre clasare se pot executa fără proiect avizat de D.J.P.C.N. și fără autorizație de construire, cu condiția materialului impus pentru învelitoare din țiglă ceramică și unde e cazul de tablă fâltuită plană, și în conformitate cu „îndrumarul practic de restaurare, conservare, reabilitare și întreținere a clădirilor monument istoric” aprobat prin H.C.L.M.T. nr.75/2016 # **Restricții: Funcțiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activități cu fluxuri mari de vehicule. Excepție aprovizionare comerț și piața agro-alimentară, transport local / turistic. Construcțiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii și parcelarul vor fi menținute sau sugerate în aliniament și în expresia fațadelor; Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcții în parcelele existente va fi autorizată numai în baza P.U.Z. sau P.U.D, elaborate de specialiști și verificate de experți M.C.C. și avizate de D.J.C.P.N. Orice lucrări se vor autoriza cu descărcarea de sarcina arheologică. **Indici de control:** H. Minim =2 niveluri, H. Maxim = 4 niveluri, P.O.T. maxim = 70%, C.U.T. maxim = 2,0

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune demolarea construcției existente și construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități.

Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasamentul studiat cu CF **63963 Turda**, str. Mircea cel Bătrân nr.1, a unui centru medical cu regim de înălțime P+1+M, a împrejmuirii, realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități, a acceselor auto și pietonale și a spațiilor verzi aferente acestui imobil.

Accesul pe proprietate se face de la nord din str. Mircea cel Bătrân drum public cu o lățime a carosabilului de 3,75m, trotuare de lățime variabilă 1m-1,5m.

Retrageri față de vecinătăți:

- aliniere în frontul străzii la N spre str. Mircea cel Bătrân
- minim 3,46 m fata de limita parcelei la S;
- lipire la calcan pe limita E și V;

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: Centru medical – P+1+M, Hmax cornișă= aliniere la coama construcției vecine din vest, Înălțimea la cornișa a clădirii propuse va fi de 10.75 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.25 m fata CTA spre latura sudica (Pârâul Racilor) și 10.25 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.35 m fata de CTA , măsurată în cel mai înalt punct, spre latura nordica (Str. Mircea cel Bătrân) , Hmax coama= aliniere la coama construcției vecine din est (cota 338,55 dNMN conf. ridicare topografică)

UTR C4 - POTmax.= 70 %; CUTmax = 2,0

S constr. propusă = 89,60 mp, S desf. propusă = 249,23 mp

P.O.T. propus P.U.D. = (89,60/128)% = 70%

C.U.T. propus P.U.D. = (249,23/128) = 1,95

Spații verzi plantate propuse = min. 19,07% (24,40 mp)

Nr. locuri parcare propuse – Din cauza dimensiunilor reduse ale parcelei parcare autoturismelor nu este posibilă în incinta, fiind necesară asigurarea acestora pe baza de abonament în imediata vecinătate a clădirii. Necesarul de parcaje s-a calculat conform prevederilor HG 525/1996, astfel: Pentru construcții de sănătate cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.7.8-1.7.10 :- 1 loc de parcare la 10 persoane angajate. Total locuri de parcare propuse = 1 loc de parcare cu abonament, închiriat de la Primăria Municipiului Turda, amenajat în raza din imediata vecinătate a imobilului propus.

În urma analizării modului de amplasare a clădirilor învecinate, se propune amplasarea clădirii pe limita de proprietate aferentă străzii Mircea cel Bătrân, rezultând astfel o suprapunere a alinierii cu aliniamentul atât în cazul

imobilului propus cat si in cazul cladirilor invecinate. In acest fel se mentine o coerenta a frontului sudic al strazii Mircea cel Batran. Pe latura estica si vestica a parcelei studiate sunt construite doua cladiri care prezinta calcane. Cladirea propusa se va alipi de calcanele existente.

Dotările tehnico edilitare se vor lega la sistemul existent pe strada Mircea cel Bătrân prin branșamente si racorduri.

Propuneri din oficiu CTATU:

- **Nivelul mansardă va respecta NORMATIV din 7 aprilie 1999 de siguranță la foc a construcțiilor: Mansardă - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției, dacă nu, acest nivel va fi etaj.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2022, se avizează **favorabil /nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții*5 : obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.359 din 13.11.2020 și următoarele condiții.

- Condiție de autorizare:
- **Funcțiune - Centrul medical va funcționa în mod independent iar dacă funcționarea lui se face prin comunicarea cu spații din alte construcții, indicii urbanistici se vor calcula cumulativ pe ambele parcele.**
- **Centrul medical propus va avea exclusiv funcțiune de servicii medicale, nu va adăposti funcțiune de locuire temporară sau permanentă**
- Se vor prezenta contractele de închiriere pentru **3 locuri** de parcare in raza din imediata vecinătate a imobilului propus, pentru angajați și pentru vizitatori.

Se vor respecta și prevederile: ORDIN Nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

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.

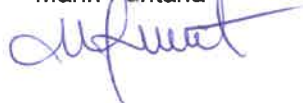
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 359 din 13.11.2020, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

Șef S.U.A.T.C.,
Marin Fântână



INTOCMIT

SC/ 4ex.

Achitat taxe:

- Aviz C.T.A.T.U. _____ LEI cu chitanța fiscală nr. _____
- Mediatizare propuneri PUD - _____ 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.

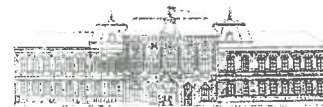
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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

**1) 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.



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. 10903/160 din 20.05.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației: P.U.D. – **CONSTRUIRE CENTRU**
MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI
mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, 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 si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.D. aferente documentației: P.U.D. CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI** mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 10903/160 din 12.04.2022

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

Beneficiar: persoană fizică, **HÂRCEAGĂ IOAN și soția HÂRCEAGĂ MARIA**, municipiul Câmpia-Turzii, Aleea Castanilor, nr. 10,sc.-, ap.2

Proiectant : S.C. NEXT DESIGN S.R.L. Cluj-Napoca, Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ion Cristian Bănuț (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 3.03.2022 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUD, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 28.03.2022.

Data de începere anunț pe site: 29.03.2022.

Perioada de consultare: 29.03.2022 – 24.04.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 25.04.2022 – 27.04.2022

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 PUD, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUD – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.D. - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

 Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

 Proiecte POR 2014 –
2020

 Chemă ajutor
financiar

 Licitații bunuri
imobile

 Terenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

 Pozițiile
primarului

 Declarații de avere și
de interese

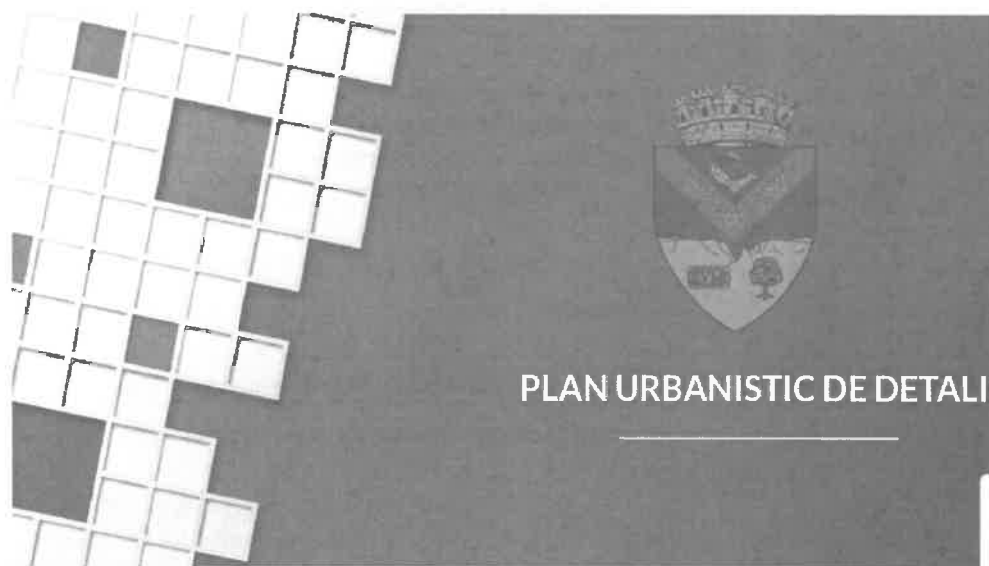
Conturi iban

 Bugetul și execuție
bugetară

 Finanțare prin legea
350 / 2005

 Declarația de
aderare SNA 2016 –

🕒 29 martie 2022



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
pentru

PUD- CONSTRUIRE CENTRU
MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA
UTILITATI

mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj

Inițiator:

HÂRCEAGĂ IOAN și HÂRCEAGĂ MARIA,
Mun. Turda, str. Castanilor nr.10, jud. Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația
Eventuale observații sau sesizări vă
rugăm să fie depuse online,
răspunsurile se vor transmite tot pe
această cale.

Mail: contact@primariaturda.ro

29.03.2022- 24.04.2022

Răspunsul la observații în
perioada:

25.04.2022 – 27.04.2022

2020

Politica în domeniul
calitățiiManagement
institutiilor publice de
cultura**Consultare directă:**

Mențiune : datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația.
În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de access a Primăriei

Documentație PUD expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

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

Panou expus la amplasament, str. Mircea Cel Bătrân, 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 AFISAJ_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 2 02_MEMORIU_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 3 03_A1 PLAN INCADRARE IN ZONA_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 4 04_A2 PLAN INCADRARE IN PUG_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 5 05_A3 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 6 06_A4 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 7 07_A5 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 8 08_A6 PLAN REGIM DE PROPRIETATE_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 9 09_A7 ILUSTRARE URBANISTICA PROPUSA_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 10 10_A8 ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA
- 11 11_A9 DOCUMENTAR FOTOGRAFIC_PUD_CENTRU_MEDICAL_MIRCEA CEL BATRAN_1_HARCEAGA



PERSPECTIVA CENTRU MEDICAL - VEDERE FRONT NORDIC (Str. Mircea cel Batran) - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE EST



PERSPECTIVA CENTRU MEDICAL - VEDERE FRONT NORDIC (Str. Mircea cel Batran) - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE VEST



număr de autorizație nr. 5152
 Mihaela Ioana Alina CĂȚINAȘ
 Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next DESIGN & CONSULTING	Beneficiar:	HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA	Pr. nr.: 162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	DESPINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENȚA SI ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa: Municipiul Turda, str. MIRCEA CEL BATRAN, nr 1	
SEF PROIECT	arh. CĂȚINAȘ M.			Titlul planșei:	Planșa nr.:
PROIECTAT	arh. BĂNUȚ C.		Data	11.2021	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUȘA
DESENAT	arh. SUCIU B.				A7



PERSPECTIVA CENTRU MEDICAL - VEDERE FATADA SUDICA (spre Paraul Racilor) - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE EST



PERSPECTIVA CENTRU MEDICAL - VEDERE FATADA SUDICA (spre Paraul Racilor) - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE NORD



PROIECTANT GENERAL
 Nr. 5182
 Mihaela Ioana Alina
 CĂȚINAȘ
 Arhitect
 Având ca singur de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next S.C. INTER-REZIDENT S.R.L.	Beneficiar:	HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA	Pr. nr.: 162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	DESPINȚARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI ELABORARE P.U.D - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Municipiul Turda, str. MIRCEA CEL BĂTRÂN, nr 1
SEF PROIECT	arh. CĂȚINAȘ M.			Titlul planșei:	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUȘA
PROIECTAT	arh. BĂNUT C.		Data		Planșa nr.: A8
DESENAT	arh. SUCIU B.		11.2021		

PROIECT DE PLANURI
2002-2003

PROIECT DE PLANURI
2002-2003



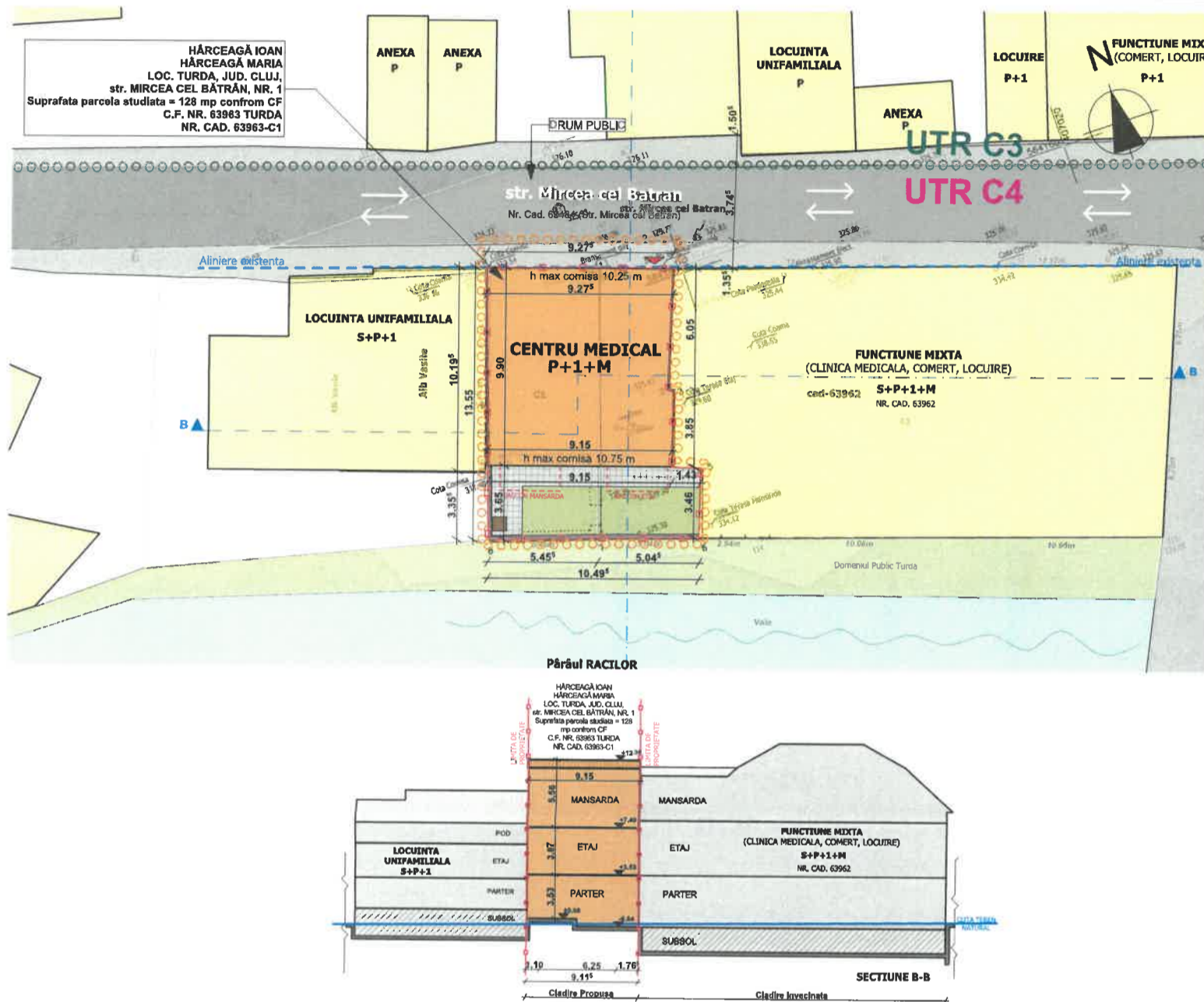
FURAR
LUM-VINERI
10⁰⁰44⁰⁰

ATENTIE
TREPTE !

ATENȚIE !
SISTEME DE ALARMA
INSTALAT DE
TRITON SECURITY
TEL: 0754 311800
0722 840704

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru Municipiul Turda, str.MIRCEA CEL BATRAN, nr. 1
ARGUMENTARE: Dezvoltarea sectorului de servicii
INIȚIATOR: HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA, str. Castanilor, nr. 10, mun. Campia Turzii, Jud Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind propunerile cuprinse în:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI,



BILANT TERITORIAL

Zona studiata	Existent		Propus	
	mp	procent	mp	procent
Suprafata teren studiat in PUD	128,00	100,00	128,00	100,00
din care:				
A. Domeniu public (teren cedat)	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Domeniu privat	128,00	128,00	128,00	128,00
A. Domeniu public din care:	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Drum public	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Domeniu privat din care:	128,00	100,00	128,00	100,00
1. Suprafata construita	75,00	58,59	89,60	70,00
2. Alei	47,14	36,82	14,00	10,93
3. Terase	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Accese auto, parcuri	6,12	4,78	24,40	19,07
5. Spatii verzi - pe sol natural				
P.O.T.		58,59%		70,00%
C.U.T.		0,58		1,95

SITUATIE EXISTENTA

Categoria de folosinta a terenului - CURTI CONSTRUCTII, imprejmuit gard lemn. Constructia C1 avand destinatia de locuire.
 Suprafata: 128 mp. Suprafata construita la sol 75 mp.

P.O.T. EXISTENT = 58,59 %
 C.U.T. EXISTENT = 0,58

SITUATIE PROPUISA

Destinatia propusa = CENTRU MEDICAL
 Regim de inaltime propus = P+1+M
 A construita parter = 89,60 mp folosita pentru calculul POT
 A construita parter = 77,15 mp folosita pentru calculul CUT (masurata pe conturul planseului nu include Suprafata Tehnic si termosistemul)
 A construita etaj 1 = 82,89 mp (include suprafata balconului)
 A construita etaj 1 = 86,04 mp folosita pentru calculul CUT (masurata pe conturul planseului nu include suprafata balconului si termosistemul)
 A construita mansarda = 82,89 mp (include suprafata balconului)
 A construita mansarda = 86,04 mp folosita pentru calculul CUT (masurata pe conturul planseului nu include suprafata balconului si termosistemul)

A construita, pentru calcul C.U.T. = 249,23 mp- folosita pentru calculul CUT - (calculata conform legii 350/2001)

P.O.T. PROPUIS = 70%
 C.U.T. PROPUIS = 1,95

U.T.R. - C4
 P.O.T. max = 70 %
 C.U.T. max = 2

Categoria de importanta imobil propus C
 Clasa de importanta 3

Necesarul de parcaje calculat conform prevederilor HG 525/1996 :
 - 1 loc de parcare la 10 persoane angajate
 Total locuri de parcare necesare = 1 loc.
 Total locuri de parcare propuse = 1 loc de parcare - cu abonament de la Primaria Municipiului Turda in imediata vecinatate a imobilului propus

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT SI ALINIERE EXISTENTE PE LATURA SUDICA A STRAZII MIRCEA CEL BATRAN
- ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- ○ ○ ○ LIMITA DINTRE UTR C3 SI UTR C4
- IMOBIL PROPUIS P+1+M
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TROTUAR PUBLIC EXISTENT
- ALEE PIETONALA IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- PARAUL RACILOR
- GARD PROPUIS
- CONTUR BALCON ETAJ
- PUNCT GOSPODARESC
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL DIN STRAZA MIRCEA CEL BATRAN



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,** Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
 2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :** www.primariaturda.ro
 3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str.Mircea cel Batran nr.1, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de P.U.D. :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

- 3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PUD : 29.03.2022- 24.04.2022
- 3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATIILE - FAZA PUD : 25.04.2022 - 27.04.2022

Parcela (Lot2) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
128	564160.307	406999.546
129	564161.488	406996.106
130	564163.253	406990.753
1	564156.801	406988.681
111	564150.349	406986.608
112	564148.744	406991.822
113	564147.171	406996.614
132	564150.441	406997.750
5	564150.920	406996.401
6	564154.554	406997.672
131	564154.641	406997.438

S=128mp



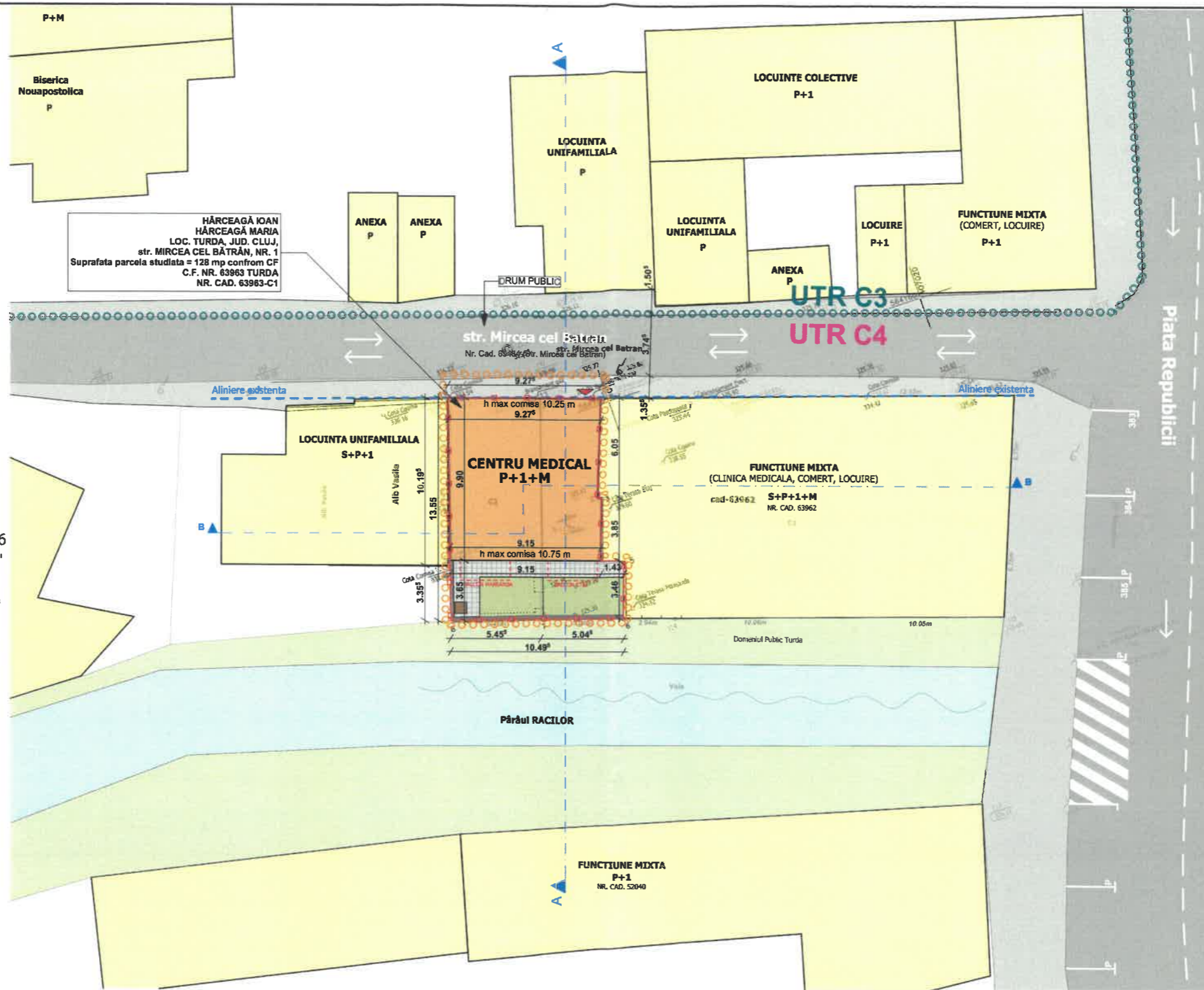
Oana-Elena Selegan

Digitally signed by Oana-Elena Selegan
Date: 2021.10.06
12:55:15 +03'00'

Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru Elaborare PUD si va fi insoitit de procesul verbal nr.:

David-Liviu Czira

Digitally signed by David-Liviu Czira
Date: 2021.09.08
11:13:28 +03'00'



BILANT TERITORIAL

Zona studiata	Existent		Propus	
	mp	procent	mp	procent
Suprafata teren studiat in PUD	128.00	100.00	128.00	100.00
din care:				
A. Domeniu public (teren cedat)	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat	128.00	128.00	128.00	128.00
A. Domeniu public din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Drum public	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat din care:	128.00	100.00	128.00	100.00
1. Suprafata construita	75.00	58.59	89.60	70.00
2. Alei	47.14	36.82	14.00	10.93
3. Terase	0.00	0.00	0.00	0.00
4. Accese auto, parcuri	6.12	4.59	24.40	19.07
5. Spatii verzi - pe sol natural				
P.O.T.		58.59 %		70.00 %
C.U.T.		0.58		1.95

SITUATIE EXISTENTA

Categoria de folosinta a terenului - CURTI CONSTRUCTII, imprejmuit gard lemn. Constructia C1 avand destinatia de locuire.
Suprafata: 128 mp. Suprafata construita la sol 75 mp.

P.O.T. EXISTENT = 58.59 %
C.U.T. EXISTENT = 0.58

SITUATIE PROPUISA

Destinatia propusa = CENTRU MEDICAL
Regim de inaltime propus = P+1+M
A construita parter = 89.60 mp folosita pentru calcul POT
A construita parter = 77.15 mp folosita pentru calcul CUT (masurata pe conturul planseului nu include Spatiul Tehnic si termosistemul)
A construita etaj 1 = 92.89 mp (include suprafata balconului)
A construita etaj 1 = 86.04 mp folosita pentru calcul CUT (masurata pe conturul planseului nu include suprafata balconului si termosistemul)
A construita mansarda = 92.89 mp (include suprafata balconului)
A construita mansarda = 86.04 mp folosita pentru calcul CUT (masurata pe conturul planseului nu include suprafata balconului si termosistemul)

A construita, pentru calcul C.U.T. = 249.23 mp-folosita pentru calcul CUT - (calculata conform legii 350/2001)

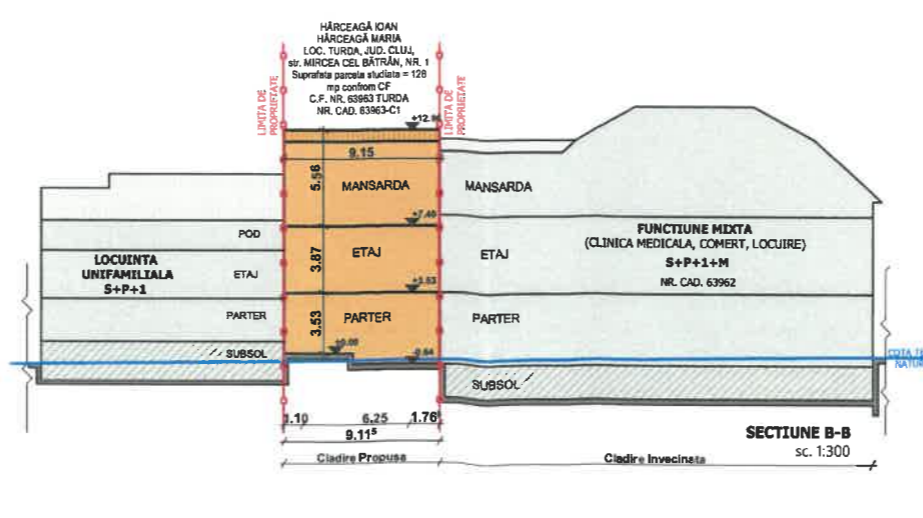
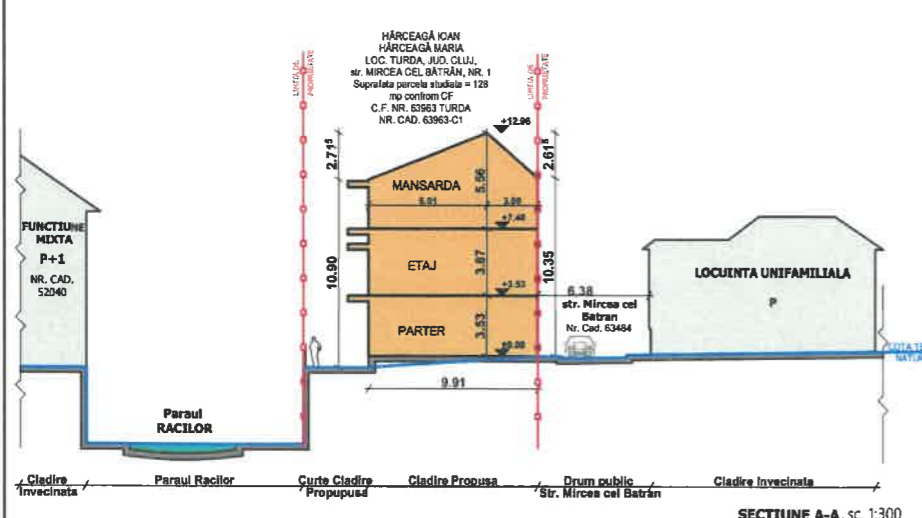
P.O.T. PROPUIS = 70%
C.U.T. PROPUIS = 1.95

U.T.R. - C4
P.O.T. max = 70 %
C.U.T. max = 2
Categorie de importanta imobil propus C
Clasa de importanta 3

Necesarul de parcaje calculat conform prevederilor HG 525/1996 :
- 1 loc de parcare la 10 persoane angajate
Total locuri de parcare necesare = 1 loc.
Total locuri de parcare propuse = 1 loc de parcare - cu abonament de la Primaria Municipiului Turda in imediata vecinatate a imobilului propus

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT SI ALINIERE EXISTENTE PE LATURA SUJICA A STRAZII MIRCEA CEL BATRAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DINTRE UTR C3 SI UTR C4
- IMOBIL PROPUIS P+1+M
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TROTUAR PUBLIC EXISTENT
- ALEE PIETONALA IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- PARAUZ RACILOR
- GARD PROPUIS
- CONTUR BALCON ETAJ
- PUNCT GOSPODARESC
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL DIN STRADA MIRCEA CEL BATRAN



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	beneficiar:	HARCEAGA IOAN HARCEAGA MARIA	Pr. nr.:	162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. D TEL: 0731066496	Titlul proiectului:	DESPRIINARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI ELABORARE P.U.D. CONSTRUCTIE CENTRU MEDICAL, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME SEMNATURA Scara	Adresa:	Municipal Turda str MIRCEA CEL BATRAN nr. 1	Titlul plansei:	Planșa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAȘ M. Scara				A4
PROIECTAT	arh. BANUT C. Data				
DESENAT	arh. SUCIU B. Data				

