ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 152

din data de 28.07.2022

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

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobare P.U.D - Construire centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire, branșamente si racorduri la utilități Municipiul Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, Județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei.

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritotiului și Cadastru nr. 10903/160 din 20.05.2022;

Ținând seama de *avizul* favirabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții* a Consiliului Local al municipiului Turda;

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.350/2001privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor 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.a din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

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 Şef/ 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, branșamente 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 branșamente 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 cumulat 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 Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritotiului și Cadastru, 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,
Sârbu Paul Marius

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

VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 19.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 10903/160 din 20.05.2022

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

INIŢIATOR: 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 , 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, branșamente 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 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 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 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**

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **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. **Funcţiunea dominantă:** Locuințe individuale de tip urban. **Funcţiuni complementare:** Nu are **Disponibilităţi de teren:** Teren dens construit. Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălţime preponderent parter, stare rea. **Elemente protejate**: Construcţii 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: Permisiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea şi înlocuirea construcţiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcţiuni, amenajări;se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial,comerţ nepoluant,dotări de alimentaţie publică,servicii nepoluante. **Restricţii:** U.T.R. aparţine zonei protejate "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"; **Funcţiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activităţi cu fluxuri mari de vehicule. Excepţie aprovizionare comerţ şi piaţa agro-alimentară, transport local / turistic. Construcţiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari şi vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii şi parcelarul vor fi menţinute sau sugerate în aliniament şi în expresia faţadelor. Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcţii 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). **Permisiuni :** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea şi înlocuirea construcţiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcţiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial, comerţ nepoluant, dotări de alimentaţie publică, servicii nepoluante. # reparaţiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheaburilor 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 fălțuită 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 # **Restricţii: Funcţiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activităţi cu fluxuri mari de vehicule. Excepţie aprovizionare comerţ şi piaţa agro-alimentară, transport local / turistic. Construcţiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari şi vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii şi parcelarul vor fi menţinute sau sugerate în aliniament şi în expresia faţadelor; Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcţii în parcelele existente va fi autorizată numai în baza P.U.Z. sau P.U.D, elaborate de specialişti şi verificate de experţi M.C.C. şi 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 si construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri si 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 CTA spre latura sudica (Pârâul Racilor) si 10.25 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.35 m fata de CTA , măsurată in 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 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 cumulat 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 si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

Arhitect Şef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

MF-2ex.,

ROMÂNIA

JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

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

DATE GENERALE: - *situaţia 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, branșamente 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 pârâul 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 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., 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 cumulat 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, branșamente si racorduri la utilități mun. Turda, str. Mircea Cel Bătrân, nr.1, jud. Cluj.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

ANEXA nr. 8
la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

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, branșamente 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 , 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 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 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**

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. **Funcţiuni complementare:** Nu are **Disponibilităţi de teren:** Teren dens construit. Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălţime preponderent parter, stare rea. **Elemente protejate**: Construcţii 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: Permisiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea şi înlocuirea construcţiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcţiuni, amenajări;se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial,comerţ nepoluant,dotări de alimentaţie publică,servicii nepoluante. **Restricţii:** U.T.R. aparţine zonei protejate "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"; **Funcţiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activităţi cu fluxuri mari de vehicule. Excepţie aprovizionare comerţ şi piaţa agro-alimentară, transport local / turistic. Construcţiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari şi vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii şi

parcelarul vor fi menţinute sau sugerate în aliniament şi în expresia faţadelor. Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcţii 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)**. Permisiuni :** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea şi înlocuirea construcţiilor existente fără nicio valoare, modificare de funcţiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial, comerţ nepoluant, dotări de alimentaţie publică, servicii nepoluante. # reparațiile curente privind lucrările de înlocuire/reparații/reabilitare a învelitorii la acoperișuri și a jgheaburilor 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 fălțuită 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 # **Restricţii: Funcţiuni interzise:** Servicii/dotări poluante, ateliere auto, depozitare en-gros, activităţi cu fluxuri mari de vehicule. Excepţie aprovizionare comerţ şi piaţa agro-alimentară, transport local / turistic. Construcţiile amplasate vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari şi vor fi adaptate pantei terenului; Traseul străzii şi parcelarul vor fi menţinute sau sugerate în aliniament şi în expresia faţadelor; Este interzisă alipirea parcelelor în vederea construirii unui singur corp de clădire; Amplasarea de construcţii 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 si construirea unui centru medical, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri si 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 CTA spre latura sudica (Pârâul Racilor) si 10.25 m fata de cota 0.00 (326.08) sau 10.35 m fata de CTA , măsurată in 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 parcarea autoturismelor nu este posibila in incinta, fiind necesara asigurarea acestora pe baza de abonament in 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 regulament 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 in raza din imediata vecinătate a imobilului propus.

In urma analizarii modului de amplasare a cladirilor invecinate, se propune amplasarea cladirii pe limita de proprietate aferenta strazii Mircea cel Batran, rezultand astfel o suprapunere a alinierii cu aliniamentul atat in 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 cumulat 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.

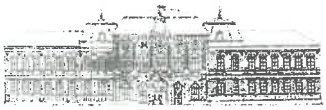
Arhitect-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

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



ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 10903/160 din 20.05.2022

RAPORT DE INFORMARE ŞI 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.

ŞEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.

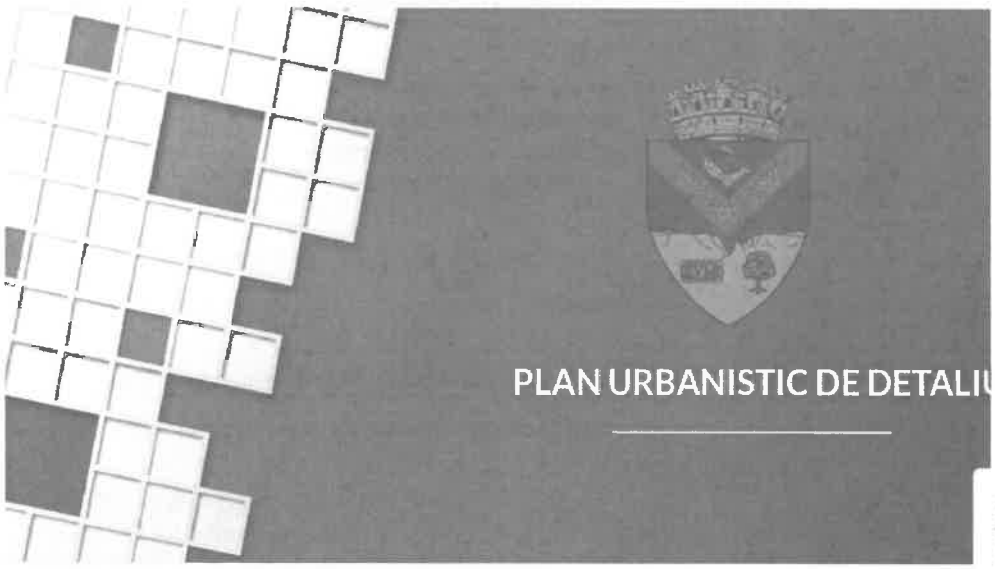
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Informații Publice

Rapoarte
Transparența datelor cu caracter personal
Registrul Unic al Transparenței Intereselor
Locuințe ANL
Autorizații taxi
Angajări
nunțuri colective
ıu individuale
ste debitori
roiecte POR 2014 – 020
chemă ajutor inimis
Licitații bunuri imobile
Terenuri agricole de vânzare
Achiziții publice
Anunțuri
pozițiile primarului
Declaratii de avere si de interese
Conturi iban
Bugetul și execuție bugetară
Finanțare prin legea 350 / 2005
Declarația de aderare SNA 2016 –

Monitorul Oficial Local

29 martie 2022



Documento online

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:	**29.03.2022- 24.04.2022**
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 acestă cale. Mail: contact@primariaturda.ro	
Răspunsul la observații în perioada:	**25.04.2022 – 27.04.2022**

2020

Politica în domeniul calității

Management institutii 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-ta 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

Monitorul Oficial Local

Donune documente online



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

next CLUJ-NAPOCA

5152
Mihaela Ioana Alina CĂTINAȘ

RUR Ion-Cristian I. BĂNUȚ arhitect DE

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar: HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA	Pr. nr.: 162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului: DESFIINTARE 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 BATRAN, nr 1	
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.				
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data	Titlul planșei: ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA	Plansa nr.: A7
DESENAT	arh. SUCIU B.		11.2021		



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

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ion-Cristian L. BĂNUȚ
arhitect
DE
SPECIALITATE
DE SEMNĂTURA

5152
Mihaela Ioana Alina CĂTINAȘ

next CLUJ-NAPOCA

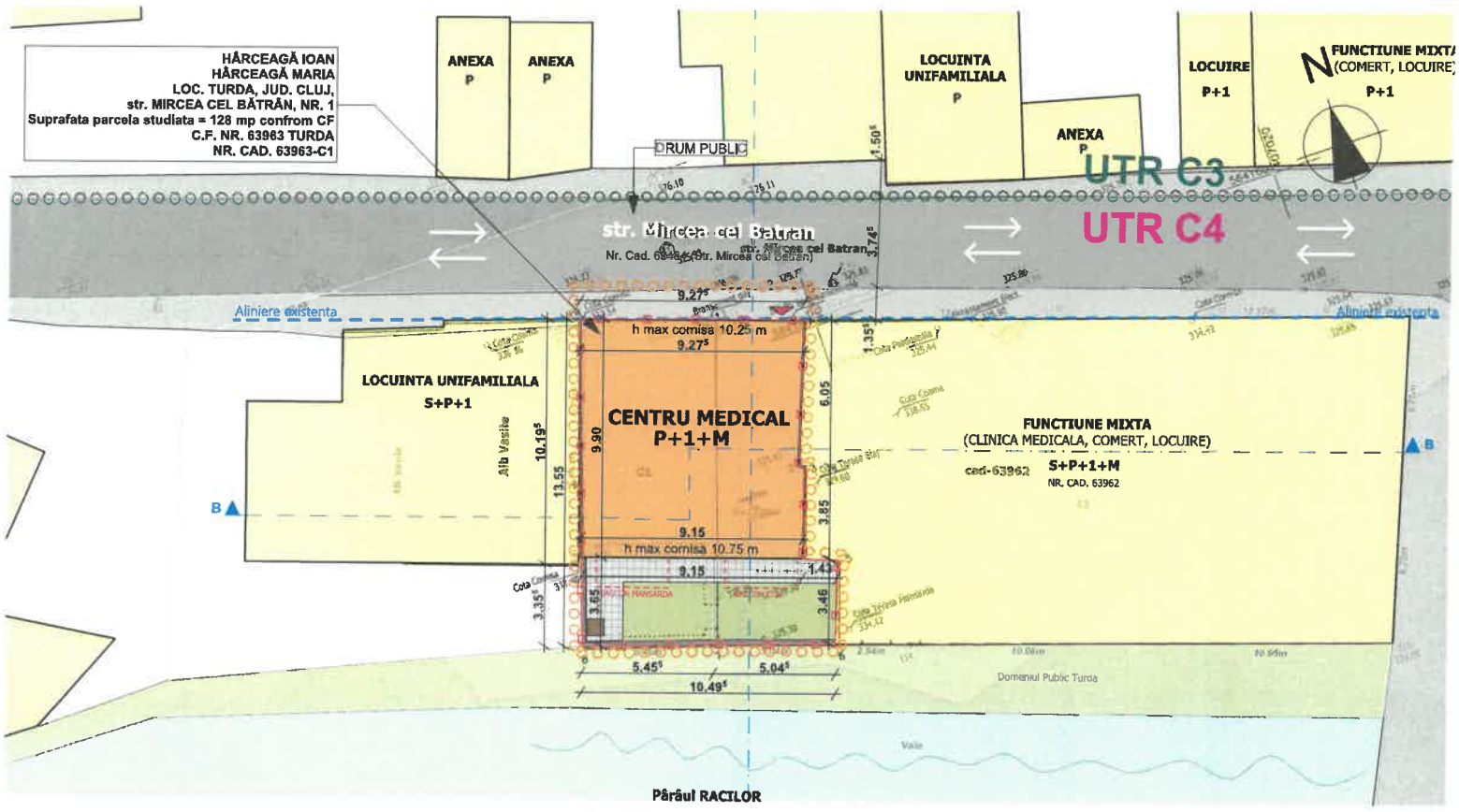
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar: HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA	Pr. nr.: 162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE CENTRU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

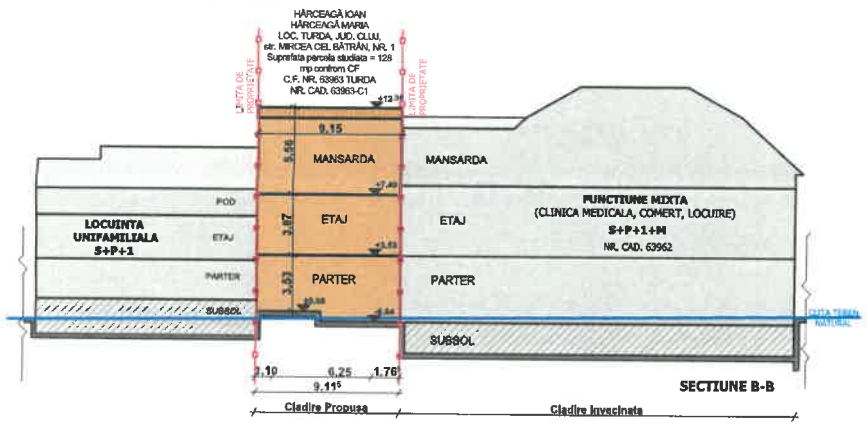

-ORAR-
LUNI-VINERI
10⁰⁰-14⁰⁰
ATENTIE
TREPTE !
INSTALAT DE
TRITON SECURITY
29/03/2022 10:53 AM

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA **Data anunţului : 29.03.2022** **PANOU DE AFIŞAJ**

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI SUGESTII privind propunerile cuprinse in:
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, parcari	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 PROPUSA

Destinatie 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. PROPUS = 70%
C.U.T. PROPUS = 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 SUDICA A STRAZII MIRCEA CEL BATRAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DINTRE UTR C3 SI UTR C4
- IMOBIL PROPUS P+1+M
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TROTUAR PUBLIC EXISTENT
- ALEE PIETONALA IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- PARAUL RACILOR
- GARD PROPUS
- CONTUR BALCON ETAJ
- PUNCT GOSPODARESC
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL DIN STRADA 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 OBSERVATII- 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		

N

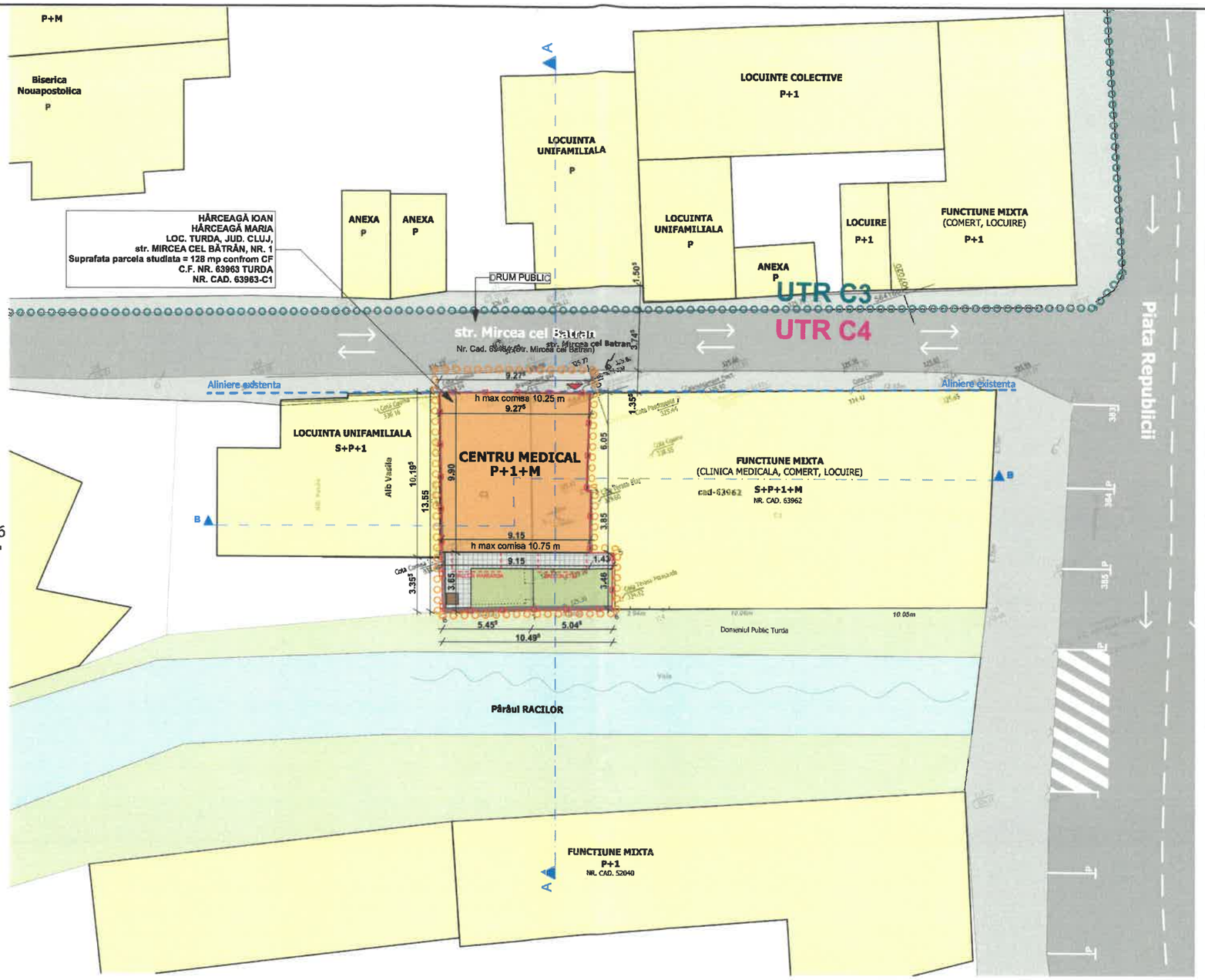
Oana-Elena Selegean

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

Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru Elaborare PUD si va fi insotit 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, parcari	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 PROPUSA

Destinatie 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)

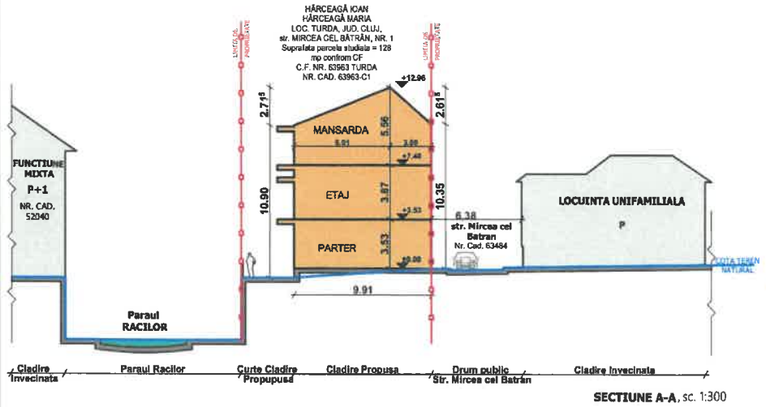
P.O.T. PROPUS = 70%
C.U.T. PROPUS = 1.95

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

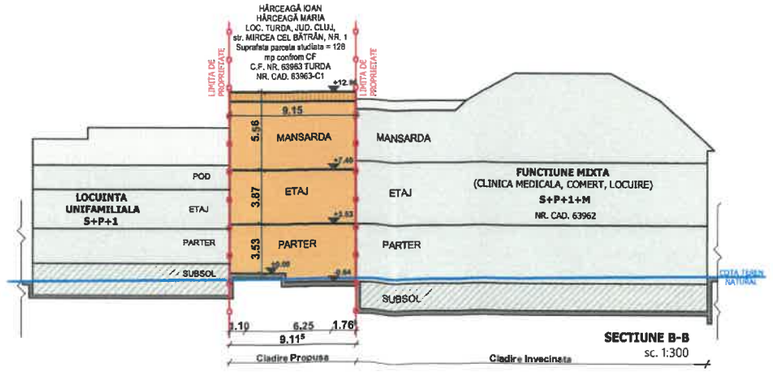
Necesarul de parcaje calculat conform prevederilor HG 525/1996 :
- 1 loc de parcare la 10 persoane angajate
Total locuri de parcare necesare = 1 loc.
Total locuri de parcare propuse = 1 loc de parcare - cu abonament de la Primaria Municipiului Turda in imediata vecinatate a imobilului propus

LEGENDA

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



SECTIUNE A-A, sc. 1:300



SECTIUNE B-B sc. 1:300

next ARCHITECTURE&DESIGN CLUJ-NAPOCA

Expertiză Autorizare D1 N 5152 Mihaela Ioana Alina CĂTINAȘ

RUR Ion-Cristian I. BĂNUT arhitect DE

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar: HÂRCEAGĂ IOAN HÂRCEAGĂ MARIA	Pr. nr.: 162/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. D TEL: 073'066496			Titlul proiectului: DESFIINTARE 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 BATRAN nr. 1	
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		1:200, 1:300	Titlul plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: A4
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data 11.2021		
DESENAT	arh. SUCIU B.				