

HOTĂRÂREA NR. 140

din data de 20.07.2023

privind aprobarea P.U.D - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Salinelor, nr.6, Județul Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 20.07.2023;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.D - Construire locuință familială semicolectivă (P+1E), amenajări exterioare, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități, Municipiul Turda, str. Salinelor, nr. 6, Județul Cluj, inițiat de Primarul municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian Matei;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35168/411/10.07.2023 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

Ținând seama de avizul favorabil 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. 350/2001 privind 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.b 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.D. - Construire locuință familială semicolectivă (P+1E) , amenajări exterioare, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, str. Salinelor, nr. 6, județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 5 din 16.01.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 35168/411/20.04.2023, pe terenul intravilan proprietate privată cu C.F.E. 54967 - Turda, în suprafață de S=444,00mp proprietatea privată, teren liber de construcții, parțial împrejmuire.

Lotul cu suprafața totală de 444,00mp este situat în municipiul Turda, cartierul Băi Sărate, este accesibil de la sud-vest direct din str. Salinelor și se află conf. PUG în 2 UTR limitrofe - LM8 și parțial în LC1.

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 54967 Turda, str. Salinelor nr.6, a unei locuințe semi-colective P+1 cu două unități locative, 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 sud-vest din str. Salinelor drum public cu o lățime a carosabilului în dreptul imobilului de 6,00-7,00m, trotuare de lățime variabilă 1,00m-2,00m.

Retrageri față de vecinătăți:

- limita laterală nord-vest – retragere 4,46m
- limita laterală sud-est – retragere 2,75;
- limita posterioară nord-est – 0,70m;
- limita aliniament str. Salinelor – 7,62m;

Indicatori urbanistici:

Reglementări propuse pe parcelă: - Se va respecta regulamentul UTR LC1 cu următorii indici de control: H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6 și funcțiunea dominantă: Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri

Nr. apartamente existente=0, Nr. apartamente propuse=2;

Regim de înălțime propus = 2 nivele P+1;

S constr. propusă = 133,20 mp, S desf. propusă = 266,40 mp, S teren=444mp

P.O.T. propus P.U.D. = 30%

C.U.T. propus P.U.D. = 0,6

Spații verzi plantate propuse = min. 43,47% (192,96 mp)

Nr. locuri parcare propuse =2 locuri.

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

- Arhitectura locuinței se va încadra în specificul zonei, acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă trasă sau tablă fălțuită mată.

- Pentru faza DTAC se va prezenta studiu volumetric pentru vizibilitatea bisericii și 2 desfășurate în lungul str. Salinelor și de-a lungul aleii pietonale care să cuprindă frontul de la str. Salinelor până la biserică inclusiv.

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 și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru 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,

Năstase Paul



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL general
al municipiului TURDA,
Jr. Elena Mihaela Marginean

VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanti la vot este 19.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

DATE GENERALE :

- **situația juridică:** imobil intravilan proprietate privată (curți construcții) cu nr. C.F.E. 54967 Turda, cu S=444,00 mp, proprietatea privată a lui **CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA** cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, liber de construcții, parțial împrejmuit

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 444,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul Băi Sărate, este accesibil de la sud-vest direct din str. Salinelor și se află conf. PUG în 2 UTR limitrofe - LM8 și parțial în LC1, cu vecinătăți:

- la nord-vest - domeniul public – zona verde, acces pietonal biserica ortodoxă , părculeț public
- la nord-est- proprietăți particulare -casa familială parter nr 8– proprietar CIULEA OCTAVIAN EUGEN,
- la sud-vest: – str. SALINELOR domeniul public
- la sud-est: – proprietăți particulare -casa familială parter nr 4– proprietar GAL MICLOS

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - **U.T.R.:** LM8 **Localizare:** Cartierul Băi Sărate. **Delimitări:** Str. Salinelor, Str. Barbu Lăutaru, Str. Viilor, Str. Agricultorilor, limita nordică de proprietate a parcelelor de pe Str. Viilor, limita intravilanului existent și propus. **Funcțiunea Dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** teren dens construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Elemente Protejate:** Monumente istorice și de arhitectură -Cod -Zona De Protecție; Biserica Ortodoxă -Propunere -parcela bisericii și cele adiacente; **Valori ambientale** -Traseul străzilor - Propunere -toate străzile. **Reglementări Propuse: Permișiuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente în frontul străzilor; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se va respecta traseul străzii principale și parcelarul existent; Se interzice executarea oricăror construcții noi în parcela aferentă Bisericii Ortodoxe și a celor adiacente decât pe bază de P.U.D. aprobat de C.Z.M.A.S.I.. Construcțiile în interiorul parcelelor se vor autoriza numai pe baza de P.U.D. **Indici De Control:** HMaxim = 3 Nivele; P.O.T. Maxim =35%;C.U.T. Maxim =0,5

UTR LC1 Localizare: Cartierul central **Delimitări:** Valea Fânațelor, str. Salinelor, str. Barbu Lăutaru, limita de proprietate a parcelei nr. 10 din str. Avram Iancu, str. Eminescu, pâraul Copăceni. **Funcțiunea dominantă:** Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Disponibilități de teren:** Teren dens construit **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate** Monumente istorice și de arhit. Cod zona de protecție Monumentul reuniunii sf. Maria 13d016 perimetrul scuarului. Biserica și mănăstirea franciscanilor propunere parcela monumentului și cele 2 adiacente. **Valori ambientale.** Traseul străzii principale, parcelarul. **Reglementări propuse:** Permișiuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; Construcțiile de pe parcelele adiacente bisericii monument se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pâraului Copăceni pe o lățime de 15m. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6

Prevederi P.U.D. propuse:

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 54967 Turda, str. Salinelor nr.6, a unei locuințe semi-colective P+1 cu două unități locative, a împrejuririi, 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 sud-vest din str. Salinelor drum public cu o lățime a carosabilului în dreptul imobilului de 6,00-7,00m, trotuare de lățime variabilă 1,00m-2,00m.

Retrageri față de vecinătăți:

- limita laterală nord-vest – retragere 4,46m
- limita laterală sud-est – retragere 2,75;
- limita posterioară nord-est – 0,70m;
- limita aliniament str. Salinelor – 7,62m;

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: locuința semi-colectivă P+1 cu 2 unități locative, Hmax cornișă/streașină = 6,00m de la cota ±0,00, Hmax coamă=8,00 de la cota ±0,00

UTR LM8: Hmax=3nivele; P.O.T. maxim =35%;C.U.T. maxim =0,5

UTR LC1: Hmax=4nivele; POT maxim = 40% CUT maxim = 0,6

Nr. apartamente existente=0, Nr. apartamente propuse=2;

Regim de înălțime propus = 2 nivele P+1;

S constr. propusă = 133,20 mp, S desf. propusă = 266,40 mp, S teren=444mp

P.O.T. propus P.U.D. = $(133,20 / 444)\% = 30\%$

C.U.T. propus P.U.D. = $(266,40 / 444) = 0,6$

Spații verzi plantate propuse = min. 43,47% (192,96 mp)

Nr. locuri parcare propuse =2 locuri.

În urma analizării modului de amplasare a clădirilor învecinate, și a particularităților terenului care este o parcelă de colț între o circulație auto – str. Salinelor și o alee pietonală de acces la Biserica Ortodoxă, se propune amplasarea clădirii retrasă spre nord-est al limitei de proprietate, retrasă de la aliniamentul str. Salinelor pentru a nu obtura vizibilitatea asupra Bisericii din fundal..

Dotările tehnico edilitare se vor lega la sistemul existent pe strada Salinelor prin bransamente si racorduri.

Propuneri din oficiu CTATU:

- Se va respecta regulamentul UTR LC1 cu următorii indici de control: H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6 și funcțiunea dominantă: Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri.
- Arhitectura locuinței se va încadra în specificul zonei, acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă trasă sau tablă fălțuită mată.
- Pentru faza DTAC se va prezenta studiu volumetric pentru vizibilitatea bisericii și 2 desfășurate în lungul str. Salinelor și de-a lungul aleii pietonale care să cuprindă frontul de la str. Salinelor până la biserică inclusiv

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al: PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

RAPORT

privind

PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – **situația juridică: imobil intravilan proprietate privată (curți construcții) cu nr. C.F.E. 54967 Turda, cu S=444,00 mp, proprietatea privată a lui CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA** cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, liber de construcții, parțial împrejmuit.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 444,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul Băi Sărate, este accesibil de la sud-vest direct din str. Salinelor și se află conf. PUG în 2 UTR limitrofe - LM8 și parțial în LC1, cu vecinătăți:

- la nord-vest - domeniul public – zona verde, acces pietonal biserica ortodoxă , părculeț public
- la nord-est- proprietăți particulare -casa familială parter nr 8– proprietar CIULEA OCTAVIAN EUGEN,
- la sud-vest: – str. SALINELOR domeniu public
- la sud-est: – proprietăți particulare -casa familială parter nr 4– proprietar GAL MICLOS

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - **U.T.R.: LM8 Localizare:** Cartierul Băi Sărate. **Delimitări:** Str. Salinelor, Str. Barbu Lăutaru, Str. Viilor, Str. Agricultorilor, limita nordică de proprietate a parcelelor de pe Str. Viilor, limita intravilanului existent și propus. **Funcțiunea Dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** teren dens construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Elemente Protejate:** Monumente istorice și de arhitectură -Cod -Zona De Protecție; Biserica Ortodoxă -Propunere -parcela bisericii și cele adiacente; **Valori ambientale** -Traseul străzilor -Propunere -toate străzile. **Reglementări Propuse: Permisuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente în frontul străzilor; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se va respecta traseul străzii principale și parcelarul existent; Se interzice executarea oricăror construcții noi în parcela aferentă Bisericii Ortodoxe și a celor adiacente decât pe bază de P.U.D. aprobat de C.Z.M.A.S.I.. Construcțiile în interiorul parcelelor se vor autoriza numai pe baza de P.U.D. **Indici De Control:** HMaxim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =35%;C.U.T. Maxim =0,5

UTR LC1 Localizare: Cartierul central **Delimitări:** Valea Fânașelor, str. Salinelor, str. Barbu Lăutaru, limita de proprietate a parcelei nr. 10 din str. Avram Iancu, str. Eminescu, pâraul Copăceni. **Funcțiunea dominantă:** Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Disponibilități de teren:** Teren dens construit **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate** Monumente istorice și de arhit. Cod zona de protecție Monumentul reuniunii sf. Maria 13d016 perimetrul scuarului. Biserica și mănăstirea franciscanilor propunere parcela monumentului și cele 2 adiacente. **Valori ambientale.** Traseul străzii principale, parcelarul. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; Construcțiile de pe parcelele adiacente bisericii monument se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pâraului Copăceni pe o lățime de 15m. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6

Prevederi P.U.D. propuse:

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 54967 Turda, str. Salinelor nr.6, a unei locuințe semi-colective P+1 cu două unități locative, 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 sud-vest din str. Salinelor drum public cu o lățime a carosabilului în dreptul imobilului de 6,00-7,00m, trotuare de lățime variabilă 1,00m-2,00m.

Retrageri față de vecinătăți:

- limita laterală nord-vest – retragere 4,46m
- limita laterală sud-est – retragere 2,75;
- limita posterioară nord-est – 0,70m;
- limita aliniament str. Salinelor – 7,62m;

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: locuința semi-colectivă P+1 cu 2 unități locative, Hmax cornișă/streașină = 6,00m de la cota ±0,00, Hmax coamă=8,00 de la cota ±0,00

UTR LM8: Hmax=3nivele; P.O.T. maxim =35%;C.U.T. maxim =0,5

UTR LC1: Hmax=4nivele; POT maxim = 40% CUT maxim = 0,6

Nr. apartamente existente=0, Nr. apartamente propuse=2;

Regim de înălțime propus = 2 nivele P+1;

S constr. propusă = 133,20 mp, S desf. propusă = 266,40 mp, S teren=444mp

P.O.T. propus P.U.D. = $(133,20 / 444)\% = 30\%$

C.U.T. propus P.U.D. = $(266,40 / 444) = 0,6$

Spații verzi plantate propuse = min. 43,47% (192,96 mp)

Nr. locuri parcare propuse =2 locuri.

În urma analizării modului de amplasare a clădirilor învecinate, și a particularităților terenului care este o parcelă de colț între o circulație auto – str. Salinelor și o alee pietonală de acces la Biserica Ortodoxă, se propune amplasarea clădirii retrasă spre nord-est al limitei de proprietate, retrasă de la aliniamentul str. Salinelor pentru a nu obtura vizibilitatea asupra Bisericii din fundal.

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

Propuneri din oficiu CTATU:

- Se va respecta regulamentul UTR LC1 cu următorii indici de control: H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6 și funcțiunea dominantă: Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri.
- Arhitectura locuinței se va încadra în specificul zonei, acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă trasă sau tablă fălțuită mată.
- Pentru faza DTAC se va prezenta studiu volumetric pentru vizibilitatea bisericii și 2 desfășurate în lungul str. Salinelor și de-a lungul aleii pietonale care să cuprindă frontul de la str. Salinelor până la biserică inclusiv

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T al: PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj.

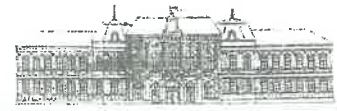
Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTĂNĂ



MF-2ex.,



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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) **CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA**, cu domiciliul/șediu*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, P-ța Republicii, nr. 43, sc.-, ap.10, telefon/fax 0722589921, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 35168/411 din 05.12.2022

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

AVIZ

Nr. 5/ 16.01.2023

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 16.01.2023

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată (curți construcții) cu nr. C.F.E. 54967 Turda, cu S=444,00 mp, proprietatea privată a lui **CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA** cu titlu de drept cumpărare în cotă 1/1, liber de construcții, parțial împrejmuit.

Inițiator: **CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA**, municipiul Turda, P-ța Republicii, nr. 43, ap.10

Proiectant: **SC DARHCAD PROIECT SRL-D/ Arh. Daniela Dumitriu – OAR 3643**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 444,00 mp situat în municipiul Turda, cartierul Băi Sărate, este accesibil de la sud-vest direct din str. Salinelor și se află conf. PUG în 2 UTR limitrofe - LM8 și parțial în LC1, cu vecinătăți:

- la nord-vest - domeniul public – zona verde, acces pietonal biserica ortodoxă , părculeț public
- la nord-est- proprietăți particulare -casa familială parter nr 8– proprietar CIULEA OCTAVIAN EUGEN,
- la sud-vest: – str. SALINELOR domeniu public
- la sud-est: – proprietăți particulare -casa familială parter nr 4– proprietar GAL MICLOS

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - **U.T.R.: LM8 Localizare:** Cartierul Băi Sărate. **Delimitări:** Str. Salinelor, Str. Barbu Lăutaru, Str. Viilor, Str. Agricultorilor, limita nordică de proprietate a parcelelor de pe Str. Viilor, limita intravilanului existent și propus. **Funcțiunea Dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** teren dens construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Elemente Protejate:** Monumente istorice și de arhitectură -Cod -Zona De Protecție; Biserica Ortodoxă -Propunere -parcela bisericii și cele adiacente; **Valori ambientale** -Traseul străzilor -Propunere -toate străzile. **Reglementări Propuse: Permișiuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente în frontul străzilor; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se va respecta traseul străzii principale și parcelarul existent; Se interzice executarea oricăror construcții noi în parcela aferentă Bisericii Ortodoxe și a celor adiacente decât pe bază de P.U.D. aprobat de C.Z.M.A.S.I.. Construcțiile în interiorul parcelelor se vor autoriza numai pe baza de P.U.D. **Indici De Control:** HMaxim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =35%;C.U.T. Maxim =0,5

UTR LC1 Localizare: Cartierul central **Delimitări:** Valea Fânațelor, str. Salinelor, str. Barbu Lăutaru, limita de proprietate a parcelei nr. 10 din str. Avram Iancu, str. Eminescu, pârâul Copăceni. **Funcțiunea dominantă:** Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Disponibilități de teren:** Teren dens construit **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate** Monumente istorice și de arhit. Cod zona de protecție Monumentul reuniunii sf. Maria 13d016 perimetrul scuarului. Biserica și mănăstirea franciscanilor propunere parcela monumentului și cele 2 adiacente. Valori ambientale. Traseul străzii principale, parcelarul.

Reglementări propuse: Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe colective cu puține niveluri, grupări de locuințe individuale pe baza unui P.U.D., dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. Restricții: U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală; Se vor respecta aliniamentul și parcelarul existent; Construcțiile de pe parcelele adiacente bisericii monument se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. Se instituie zona de protecție a pârâului Copăceni pe o lățime de 15m. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune construirea pe imobil a unei locuințe semi-colective P+1 cu două unități locative, 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 54967 Turda, str. Salinelor nr.6, a unei locuințe semi-colective P+1 cu două unități locative, 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 sud-vest din str. Salinelor drum public cu o lățime a carosabilului în dreptul imobilului de 6,00-7,00m, trotuare de lățime variabilă 1,00m-2,00m.

Retrageri față de vecinătăți:

- limita laterală nord-vest – retragere 4,46m
- limita laterală sud-est – retragere 2,75;
- limita posterioară nord-est – 0,70m;
- limita aliniament str. Salinelor – 7,62m;

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: locuința semi-colectivă P+1 cu 2 unități locative, Hmax cornișă/streașină = 6,00m de la cota ±0,00, Hmax coamă=8,00 de la cota ±0,00

UTR LM8: Hmax=3nivele; P.O.T. maxim =35%;C.U.T. maxim =0,5

UTR LC1: Hmax=4nivele; POT maxim = 40% CUT maxim = 0,6

Nr. apartamente existente=0, Nr. apartamente propuse=2;

Regim de înălțime propus = 2 nivele P+1;

S constr. propusă = 133,20 mp, S desf. propusă = 266,40 mp, S teren=444mp

P.O.T. propus P.U.D. = $(133,20 / 444)\% = 30\%$

C.U.T. propus P.U.D. = $(266,40 / 444) = 0,6$

Spații verzi plantate propuse = min. 43,47% (192,96 mp)

Nr. locuri parcare propuse =2 locuri.

În urma analizării modului de amplasare a clădirilor învecinate, și a particularităților terenului care este o parcelă de colț între o circulație auto – str. Salinelor și o alee pietonală de acces la Biserica Ortodoxă, se propune amplasarea clădirii retrasă spre nord-est al limitei de proprietate, retrasă de la aliniamentul str. Salinelor pentru a nu obtura vizibilitatea asupra Bisericii din fundal..

Dotările tehnico edilitare se vor lega la sistemul existent pe strada Salinelor prin branșamente și racorduri.

Propuneri din oficiu CTATU:

- Se va respecta regulamentul UTR LC1 cu următorii indici de control: H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6 și funcțiunea dominantă: Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri.
- Având în vedere distanța față de vecinul din nord-vest se va întocmi un studiu de însorire pentru acesta
- Pe amplasament există linie electrică aeriană motiv pentru care la amplasarea locuinței este necesară respectarea distanței de 3,00m față de racordurile electrice
- Arhitectura locuinței se va încadra în specificul zonei, acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țigă trasă sau tablă fălțuită mată.
- Pentru faza DTAC se va prezenta studiu volumetric pentru vizibilitatea bisericii și 2 desfășurate în lungul str. Salinelor și de-a lungul aleii pietonale care să cuprindă frontul de la str. Salinelor până la biserică inclusiv.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.01.2023, se avizează **favorabil /nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții*5 : obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.337 din 05.10.2022 și următoarele condiții.

- Condiție de autorizare:
- Se va respecta regulamentul UTR LC1 cu următorii indici de control: H minim = 2 nivele, h maxim = 4 nivele P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim = 0,6 și funcțiunea dominantă: Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri.
- Având în vedere distanța față de vecinul din nord-vest se va întocmi un studiu de însorire pentru acesta
- Pe amplasament există linie electrică aeriană motiv pentru care la amplasarea locuinței este necesară respectarea distanței de 3,00m față de racordurile electrice
- Arhitectura locuinței se va încadra în specificul zonei, acoperișul va fi de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă trasă sau tablă fălțuită mată.
- Pentru faza DTAC se va prezenta studiu volumetric pentru vizibilitatea bisericii și 2 desfășurate în lungul str. Salinelor și de-a lungul aleii pietonale care să cuprindă frontul de la str. Salinelor până la biserică inclusiv.

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. 337 din 05.10.2022, 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. 25 LEI cu chitanța fiscală nr. 46444
- Mediatizare propuneri PUD - 113 LEI cu chitanța fiscală nr. 46443

*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.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local Orașul Turda Servicii Online

Caută

Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personal

Registrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Lista debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
Norvegiene

Schemă ajutor
minimis

Licitații bunuri
imobile

Terenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
Primarului

Declarații de avere și
de interese

Conturi iban

🕒 1 februarie 2023



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
pentru

**PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1E), AMENAJARI
EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**
– municipiul TURDA, str. SALINELOR, nr. 6 , județul CLUJ

Inițiator:

**CRISAN MARINEL OVIDIU și ALEXA
MARINELA**

mun. TURDA, str. Republicii, nr. 43, ap.10, jud.
Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : Eventuale observații sau
sesizări vă rugăm să fie depuse online,
răspunsurile se vor transmite tot pe
această cale.

01.02.2023 – 27.02.2022

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

28.02.2023 – 02.03.2022

Consultare directă:

Mențiune : Publicul va fi primit pentru
consultare în holul porții de acces a
Primăriei.

**Documentație PUD expusă la Primăria
Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918,**

Bugetul și execuție
bugetară

Finanțare prin legea
350 / 2005

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politici

Management
institutiilor publice de
cultura

FORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

nr.28, și hol Chișeu 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. Republicii,
nr. 43, 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**
CONSULTARE_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
2. **02 U00_INCADRARE**
ZONA_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
3. **03 U00_INCADRARE**
PUG_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
4. **04 U01_SITUATIA**
EXISTENTA_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
5. **05 U02_REGLEMENTARI**
URBANISTICE_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
6. **06 U03_REGLEMENTARI**
EDILITARE_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf
7. **07 U04_PROPRIETATEA**
TERENURILOR_PUD_LOCUINTA_SEMICOLECTIVA_SALINELOR_6_CRISAN.pdf

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Biroul de presă

Servicii publice
subordonate

Urbanism

Strategia de dezvoltare

PMUD Turda

Drase infrastructură

Cetățeni de onoare

primăriei

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte de hotărâre
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâri
supuse dezbaterii publice

Procese verbale ale
ședințelor

Minutele ședințelor

Situația Voturilor

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

Istoric

Evenimente din Turda

Media Locală

Hartă Interactivă

Camere Live

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini
agresivi

Hartă spre Salina Turda

SECURITATEA DATELOR

Politica de
confidențialitate

Politica de administrare a
modulelor cookie

Transparența datelor cu
caracter personal



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. 35168/411 /10.04.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, 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 LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

Nr. înregistrare : 35168/411/ 05.12.2022

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, cartierul Băi Sărate, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice, **CRIȘAN MARINEL OVIDIU și soția ALEXA MARINELA**, județul Cluj, municipiul Turda, P-ța Republicii, nr. 43, ap.10

Proiectant : SC DARHCAD PROIECT SRL-D/ Arh. Daniela Dumitriu – OAR 3643

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 16.01.2023 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 25.01.2023.

Data de începere anunț pe site: 01.02.2023.

Perioada de consultare: 01.02.2023 – 27.02.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 28.02.2023 – 02.03.2023

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 LOCUINȚĂ FAMILIALĂ SEMICOLECTIVĂ (P+1E) , AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN , BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Salinelor, nr.6, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

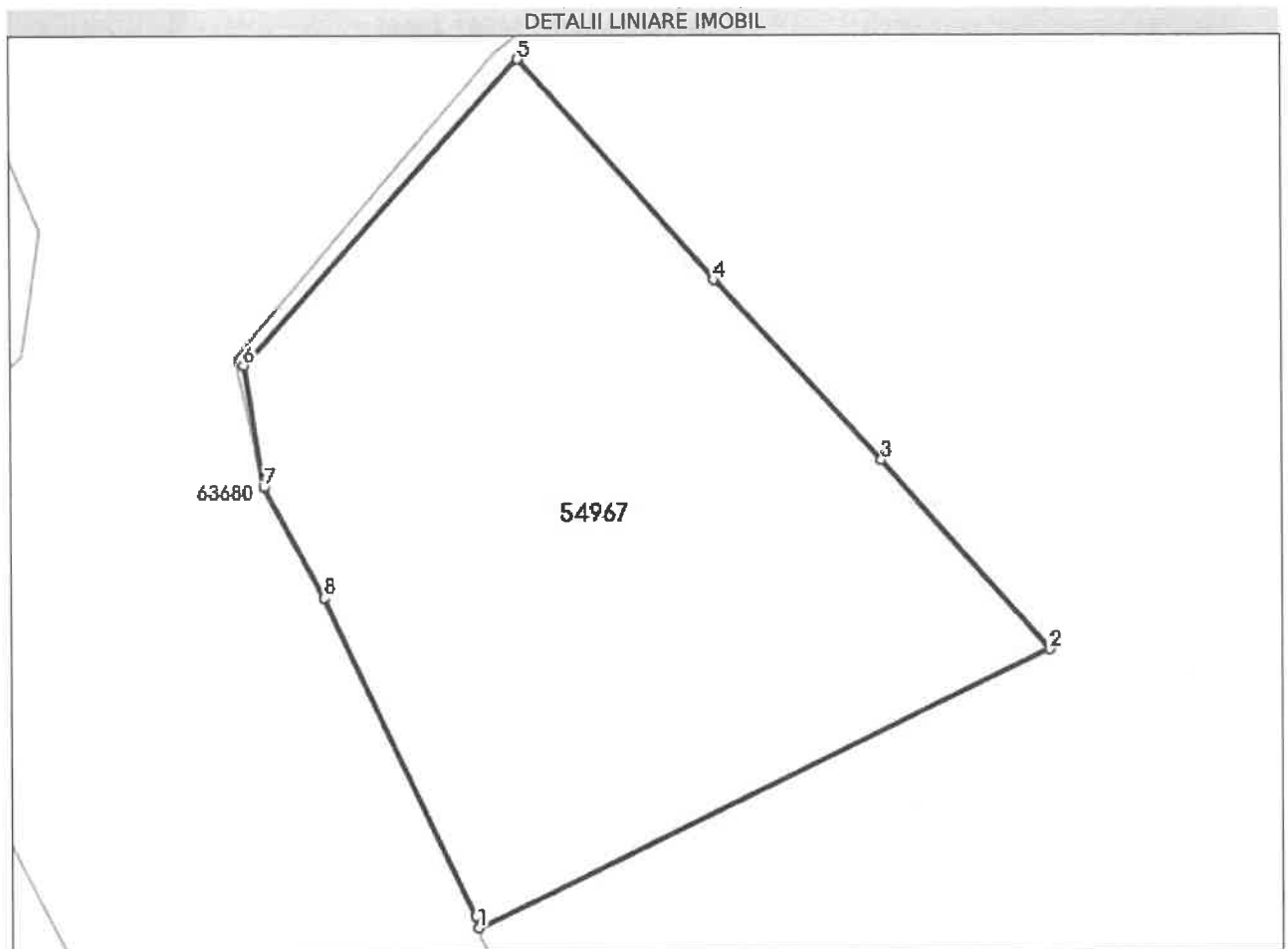
2ex.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54967	444	Terenul este partial imprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	444	-	-	200	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.268
2	3	8.864
3	4	8.601
4	5	10.323
5	6	14.372
6	7	4.315

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.44
8	9	12.353
9	1	0.436

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/07/2023, 12:36

PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA

Articol 3 la R Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului

ANUNȚ - PANOU DE AFIȘAJ

Data emiterii: 01.02.2023

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII SI PROPUNERI
privind:

PROPUNERI DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1) AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE TEREN,
BRANSAMENTE SI RACORDURILE LA REȚELE DE UTILITATE

- TURDA, str. SALINELOR , nr. 15, județul CLUJ

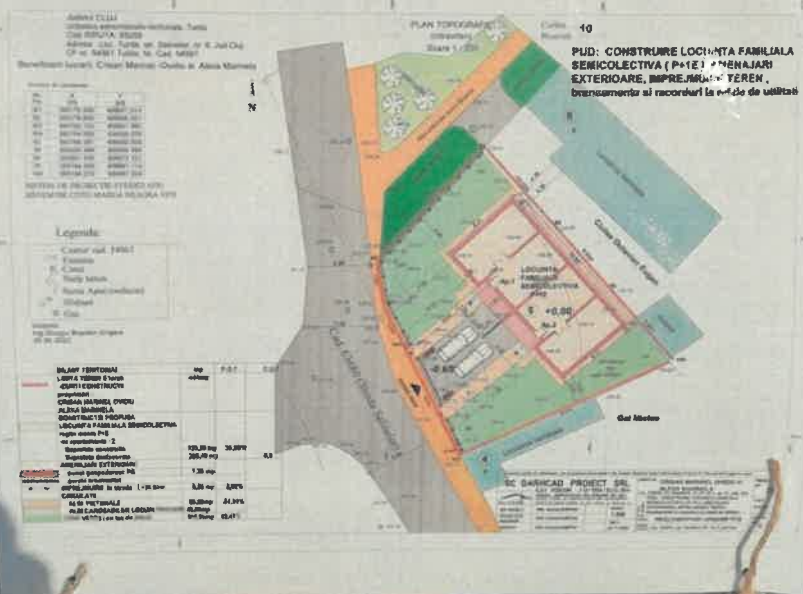
În perioada 01.02.2023 -27.02.2023

Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUD EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA, între orarele 8.00-15.00
Panou pe amplasament -- REGULAMENTARI URBANISTICE
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < www.primariaturda.ro >

ARGUMENTARE: CREAREA DE NOI LOCUINȚE PENTRU POPULAȚIE
INITIATOR: **CRISAN MARINEL OVIDIU și ALEXA MARINELA**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: arhitect CHEVERESBAN SORAN, Șef serviciu
SUATC Marin Fântâna, Primăria mun. Turda

Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta sau prin instiutire directă în perioada
28.02.2023 -- 02.03.2023.



Judetul CLUJ
 Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
 Cod SIRUTA: 55259
 Adresa : Loc. Turda, str. Salinelor, nr. 6; Jud.Cluj
 CF nr. 54967 Turda, Nr. Cad. 54967

Beneficiarii lucrarii: Crisan Marinela -Ovidiu si Alexa Marinela

Inventar de coordonate:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	565178.508	406667.014
52	565178.936	406666.931
103	565190.123	406661.693
104	565194.026	406659.576
42	565198.287	406658.895
39	565208.984	406668.494
66	565201.250	406675.331
76	565194.938	406681.174
105	565188.279	406687.024

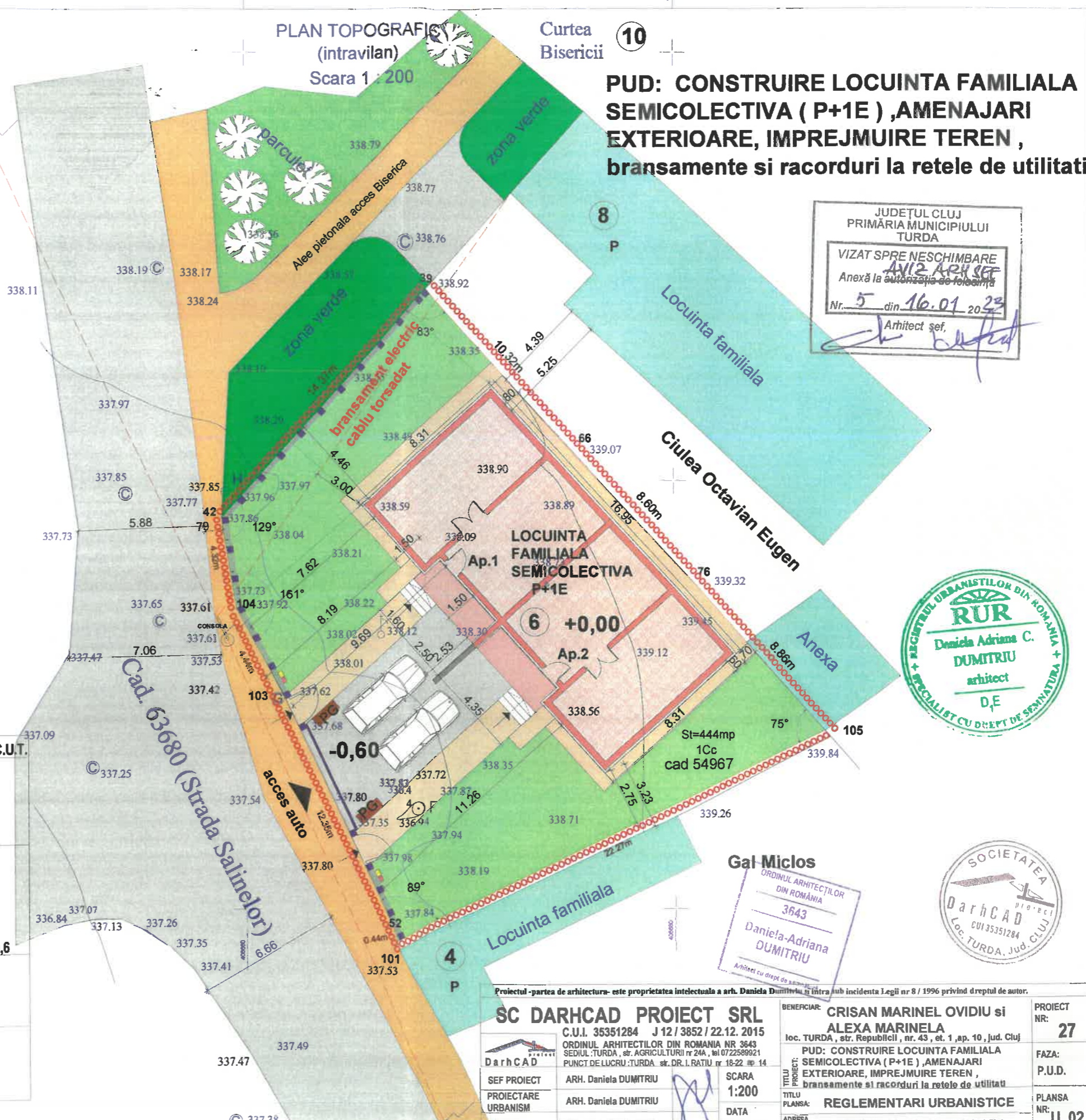
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Legenda:

○ F	Contur cad. 54967
○ F	Fantana
○ C	Canal
○ S	Stalp beton
○ H	Sursa Apa(conducta)
○ H	Hidrante
○ G	Gaz

Intocmit:
 Ing.Giurgiu Bogdan Grigore
 29.06.2022

	mp	P.O.T.	C.U.T.
BILANT TERITORIAL			
LIMITA TEREN S teren	444mp		
-CURTI CONSTRUCTII			
proprietari :			
CRISAN MARINEL OVIDIU			
ALEXA MARINELA			
CONSTRUCTIE PROPUSA			
LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA			
regim maxin P+E			
-nr apartamente : 2			
Suprafata construita	133,20 mp	30,00%	
Suprafata desfasurata	266,40 mp		0,6
AMENAJARI EXTERIOARE			
punct gospodaresc PG	1,30 mp		
perete ornamental			
IMPREJMUIRE la strada L=35,92m	8,98 mp	2,02%	
CIRCULATII			
ALEI PIETONALE	59,86mp	24,51%	
ALEI CAROSABILE/2 LOCURI PARCARE	49,00mp		
ZONA VERDE(cu loc de joaca)	192,96mp	43,47%	



PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1E) ,AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN , bransamente si racorduri la retele de utilitati

JUDETUL CLUJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ ARH SEF
 Anexă la autorizația de folosință
 Nr. 5 din 16.01.2023
 Arhitect sef.

RUR
 Daniela Adriana C. DUMITRIU
 arhitect
 D.E

SOCIETATEA
 DarhCAD
 3643
 Daniela-Adriana DUMITRIU
 Arhitect cu drept de semnatura

Proiectul -partea de arhitectura- este proprietatea intelectuala a arb. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.

SC DARHCAD PROIECT SRL	BENEFICIAR: CRISAN MARINEL OVIDIU si ALEXA MARINELA	PROIECT NR: 27
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015	loc. TURDA , str. Republicii , nr. 43 , et. 1 , ap. 10 , Jud. Cluj	
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643	PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1E) ,AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN , bransamente si racorduri la retele de utilitati	FAZA: P.U.D.
SEDIUL :TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722589921	TITLU PROIECT: RELEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR: U. 02
PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 nr 14	ADRESA LUCRARE: loc. TURDA , str. SALINELOR , nr. 6 , Jud.Cluj	
SEF PROIECT: ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA: 1:200	
PROIECTARE URBANISM: ARH. Daniela DUMITRIU	DATA: 22-11-2022	
DESENAT: ARH. Daniela DUMITRIU		

ANUNȚ - PANOU DE AFISAJ

Data anuntului: 01.02.2023.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI

privind

PROPUNERI DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1E), AMENAJARI EXTERIARE , IMPREJMUIRE TEREN , BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

- TURDA, str. SALINELOR , nr. 6 , județul CLUJ

în perioada 01.02.2023 -27.02.2023

Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUD EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA, între orele 8.00-15.00

Panou pe amplasament :- REGLEMENTARI URBANISTICE

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

ARGUMENTARE: CREAREA DE NOI LOCUINȚE PENTRU POPULAȚIE

INITIATOR: **CRISAN MARINEL OVIDIU si ALEXA MARINELA**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: arhitect CHEVERESAN SORAN, Șef serviciu SUATC Marin Fântână, Primaria mun.Turda

Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta sau prin instiintare directa in perioada 28.02.2023 – 02.03.2023.

Județul CLUJ
Unitatea administrativ-teritorială: Turda
Cod SIRUTA: 55259
Adresa : Loc. Turda, str. Salinelor, nr. 6; Jud.Cluj
CF nr. 54967 Turda, Nr. Cad. 54967

Beneficiarii lucrării: Crisan Marinel -Ovidiu si Alexa Marinela

Inventar de coordonate:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	565178.508	406667.014
52	565178.936	406666.931
103	565190.123	406661.693
104	565194.026	406659.576
42	565198.287	406658.895
39	565208.984	406668.494
66	565201.250	406675.331
76	565194.938	406681.174
105	565188.279	406687.024

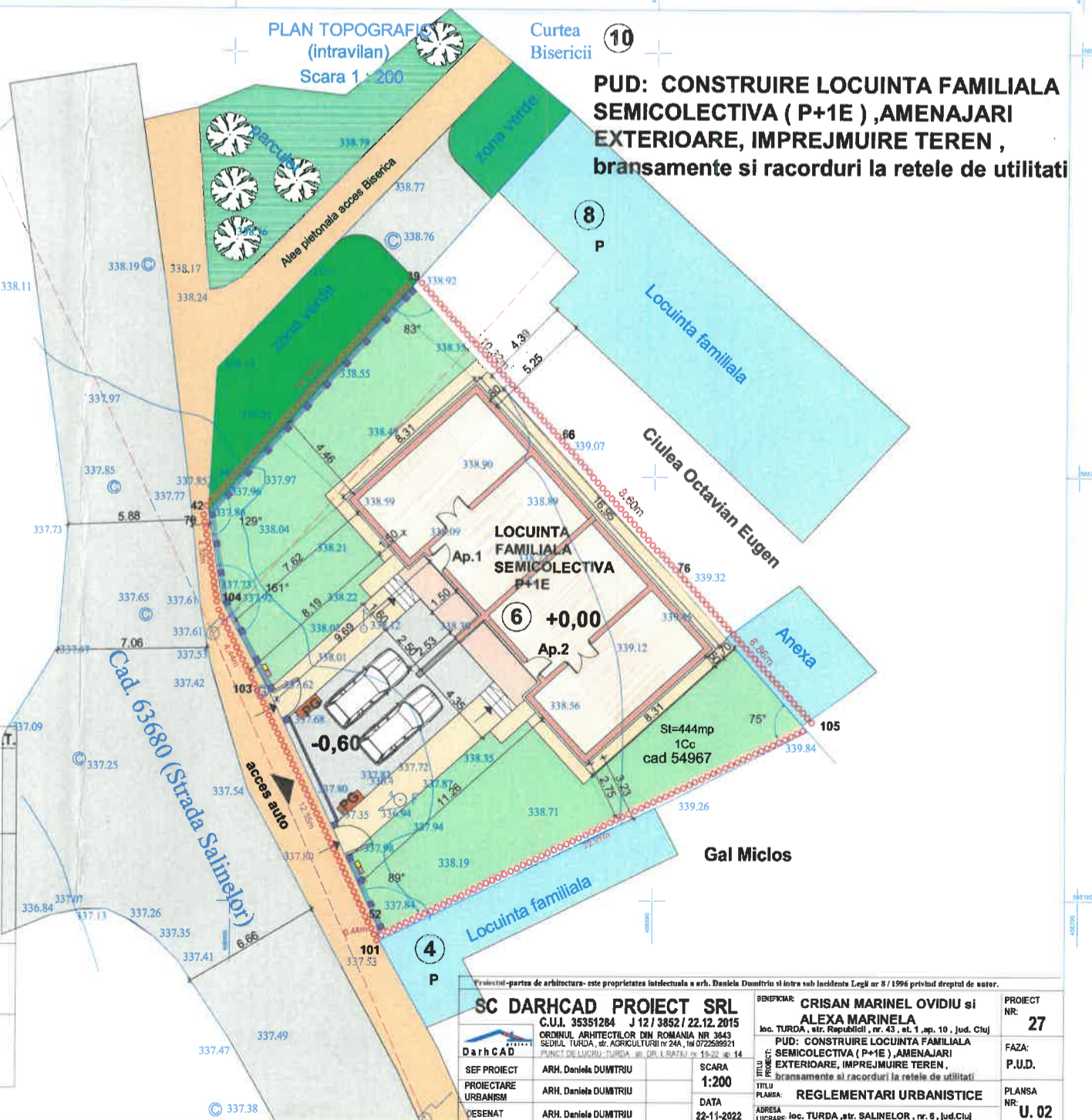
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Legenda:

- F Contur cad. 54967
- F Fantana
- C Canal
- S Stalp beton
- S Sursa Apa(conducta)
- H Hidrant
- G Gaz

Intocmit:
Ing.Giurgiu Bogdan Grigore
29.06.2022

BILANT TERITORIAL	mp	P.O.T.	C.U.T.
LIMITA TEREN S teren	444mp		
-CURTI CONSTRUCTII			
proprietari :			
CRISAN MARINEL OVIDIU			
ALEXA MARINELA			
CONSTRUCTIE PROPUSA			
LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA			
regim maxim P+E			
-nr apartamente : 2			
Suprafata construita	133,20 mp	30,00%	
Suprafata desfasurata	266,40 mp		0,6
AMENAJARI EXTERIOARE			
punct gospodaresc PG	1,30 mp		
perete ornamental			
IMPREJMUIRE la strada L=35,92m	8,98 mp	2,02%	
CIRCULATII			
ALEI PIETONALE	59,86mp	24,51%	
ALEI CAROSABILE/2 LOCURI PARCARE	49,00mp		
ZONA VERDE(cu loc de joaca)	192,96mp	43,47%	



PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+1E) ,AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN , bransamente si racorduri la retele de utilitati

SC DARHCAD PROIECT SRL		BENEFICIAR: CRISAN MARINEL OVIDIU si ALEXA MARINELA		PROIECT NR. 27
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12.2015		Loc. TURDA, str. Republicii , nr. 43 , et. 1 ap. 10 , Jud. Cluj		
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR. 3643		PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SEMICOLECTIVA (P+E), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, bransamente si racorduri la retele de utilitati.		FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT ARH. DANIELA DUMTRIU		SCARA 1:200		PLANSĂ NR. U. 02
PROIECTARE URBANISM ARH. DANIELA DUMTRIU		DATA 22-11-2022		
DESENAT ARH. DANIELA DUMTRIU		ADRESA LUCRARE: Loc. TURDA, str. SALINELOR , nr. 6 , Jud.Cluj		