

HOTĂRÂREA NR. 86

din data de 31.05.2023

privind declararea obiectivului de investiții *PUZ Nucleu III Turism Urban Turda – construire Aquapark și Bazin de înot olimpic*, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2023;

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind declararea obiectivului de investiții *PUZ Nucleu III Turism Urban Turda – construire Aquapark și Bazin de înot olimpic*, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local, inițiat de primarul municipiului Turda, Cristian-Octavian Matei;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 20756 din 25.05.2023;

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, 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 funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declararea obiectivului de investiții *PUZ Nucleu III Turism Urban Turda – construire Aquapark și Bazin de înot olimpic*, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local.

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. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 12
împotrivă 4
abțineri 2 -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre: aprobarea declarării obiectivului de investiții „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda - construire Aquapark și Bazin de înot olimpic”, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local.

DATE GENERALE: – situația juridică: imobile proprietăți private și publice situate în intravilan cartierul Opișani și cartierul Poiana-n UTR VA 2, LI 6, C9, A3, LR3 cu diferite destinații și extravilanul UAT Turda tarlalele 72, 74, 82, 83, care fac parte integrantă din PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, cu destinația activități agricole, județul Cluj,

– amplasament – limita de nord a Cartierului Opișani și Poiana, cu vecinătăți:

La nord zona de locuințe individuale T3 și T4 și terenuri agricole în extravilan

La est zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan

La sud zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7

La vest zona de locuințe colective LI3, zona de locuințe individuale LM31 și terenuri neurbanizate adiacente râului Arieș.

Ținând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Conform articolelor: **Art. 1** alin. (4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

Art. 2 alin. (2) Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului. (3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată (...)

Art. 6 Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 13 Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii; crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap; utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

Art. 15 lit. e) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:...e) elaborarea documentațiilor de urbanism;

Art. 25 alin. (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art. 36 alin. (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Art. 39 (1) În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi. (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale. (3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor. (4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

Art. 47 alin. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- c) modul de utilizare a terenurilor;
 - d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
 - e) statutul juridic și circulația terenurilor;
 - f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.
- (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
- a) zonelor centrale ale localităților;
 - b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
 - c) zonelor de agrement și turism;
 - d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
 - e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
 - f) infrastructurii de transport;
 - g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
 - h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3^{A1}) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art. 48^{A1} (2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic. (3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

Art. 49 (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Art. 50 alin. (2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Legea fondului funciar 18/1991 art.92 după cum urmează aliniatele:

Art. 92^{A1*}

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, calculat conform anexei nr. 1.

(2) Prin excepție de la alin. (1) tariful nu se plătește pentru introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale:

a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finanțate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic zonal/Planul urbanistic general;

b) a terenurilor agricole din extravilan în vederea amplasării construcțiilor care servesc activităților și/sau serviciilor conexe, obiectivelor de investiții realizate din fonduri europene, din domeniul agriculturii și/ori industriei alimentare, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrărilor de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a declarării obiectivului de investiții „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda - construire Aquapark și Bazin de înot olimpic”, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local.

PRIMAR
Cristian Octavian MATET

RAPORT

privind

declararea obiectivului de investiții „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda - construire Aquapark și Bazin de înot olimpic”, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind declararea obiectivului de investiții „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda - construire Aquapark și Bazin de înot olimpic”, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* imobile proprietăți private și publice situate în intravilan carterul Oprișani și cartierul Poiana în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3 cu diferite destinații și extravilanul UAT Turda tarlalele 72, 74, 82, 83, care fac parte integrantă din PUZ Nucleu III Turism Urban Turda, cu destinația activității agricole, județul Cluj,

– *amplasament* – limita de nord a Cartierului Oprișani și Poiana, cu vecinătăți:

La nord zona de locuințe individuale T3 și T4 și terenuri agricole în extravilan

La est zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan

La sud zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7

La vest zona de locuințe colective LI3, zona de locuințe individuale LM31 și terenuri neurbanizate adiacente râului Arieș.

Având în vedere solicitarea cu nr. 27487/ 21.09.2022 și

Tinând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Art. 1 alin. (4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

Art. 2 alin. (2) Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului. (3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată (...)

Art. 6 Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 13 Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii; crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap; utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

Art. 15 lit. e) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:...e) elaborarea documentațiilor de urbanism;

Art. 25 alin. (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art. 36 alin. (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Art. 39 (1) În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi. (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale. (3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor. (4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

Art. 47 alin. (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- c) modul de utilizare a terenurilor;
 - d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
 - e) statutul juridic și circulația terenurilor;
 - f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.
- (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:
- a) zonelor centrale ale localităților;
 - b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
 - c) zonelor de agrement și turism;
 - d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
 - e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
 - f) infrastructurii de transport;
 - g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
 - h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3^{A1}) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art. 48^{A1} (2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic. (3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

Art. 49 (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Art. 50 alin. (2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Legea fondului funciar 18/1991 art.92 după cum urmează aliniatele:

Art. 92^{A1*}

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, calculat conform anexei nr. 1.

(2) Prin excepție de la alin. (1) tariful nu se plătește pentru introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale:

a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finanțate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic zonal/Planul urbanistic general;

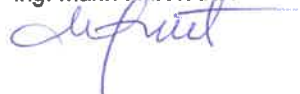
b) a terenurilor agricole din extravilan în vederea amplasării construcțiilor care servesc activităților și/sau serviciilor conexe, obiectivelor de investiții realizate din fonduri europene, din domeniul agriculturii și/ori industriei alimentare, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrărilor de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la declararea obiectivului de investiții „PUZ Nucleu III Turism Urban Turda - construire Aquapark și Bazin de înot olimpic”, UAT Turda, județul Cluj, ca bun de utilitate publică și de interes public local.

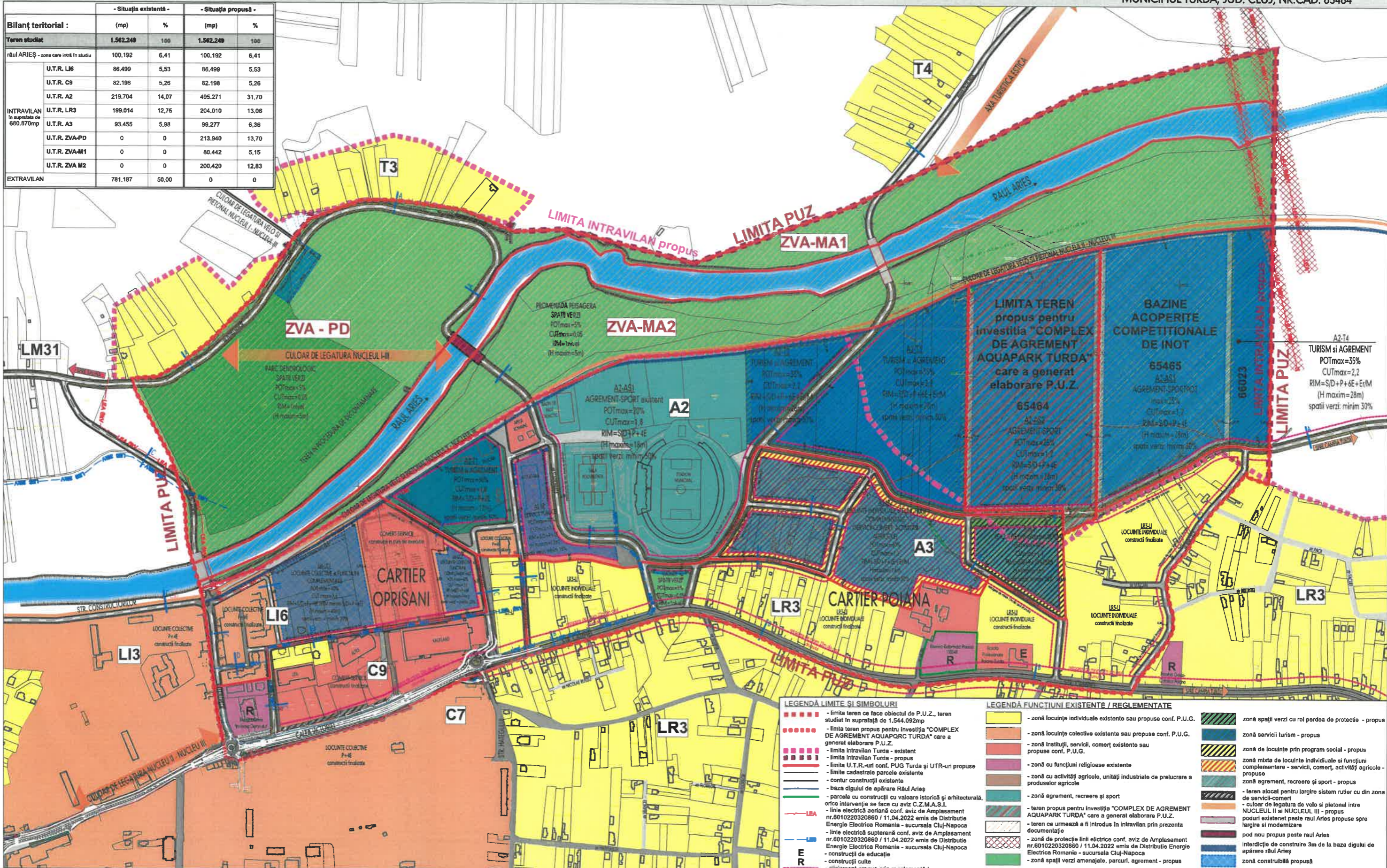
Arhitect Șef,
arh. Soran Cătălin CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNA



Bilanț teritorial :	- Situația existentă -		- Situația propusă -		
	(mp)	%	(mp)	%	
Teren studiat	1.562.249	100	1.562.249	100	
râul ARIEȘ - zona care intră în studiu	100.192	6,41	100.192	6,41	
INTRAVILAN în suprafața de 680.870mp	U.T.R. L16	86.499	5,53	86.499	5,53
	U.T.R. C9	82.198	5,26	82.198	5,26
	U.T.R. A2	219.704	14,07	495.271	31,70
	U.T.R. LR3	199.014	12,75	204.010	13,06
	U.T.R. A3	93.455	5,98	99.277	6,36
	U.T.R. ZVA-PD	0	0	213.940	13,70
	U.T.R. ZVA-M1	0	0	80.442	5,15
U.T.R. ZVA-M2	0	0	200.420	12,83	
EXTRAVILAN	781.187	50,00	0	0	



LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita teren ce face obiectul de P.U.Z., teren studiat în suprafață de 1.544.092mp
- limita teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK TURDA" care a generat elaborarea P.U.Z.
- limita intravilan Turda - existent
- limita intravilan Turda - propus
- limita U.T.R.-uri conf. PUG Turda și UTR-uri propuse
- limite cadastrale parcele existente
- contur construcții existente
- baza digului de apărare Râul Arieș
- parcela cu construcții cu valoare istorică și arhitecturală, orice intervenție se face cu aviz C.Z.M.A.S.I.
- linie electrică aeriană conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- linie electrică supterană conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- construcții de educație
- construcții culte
- alimentant propus prin reamenajări

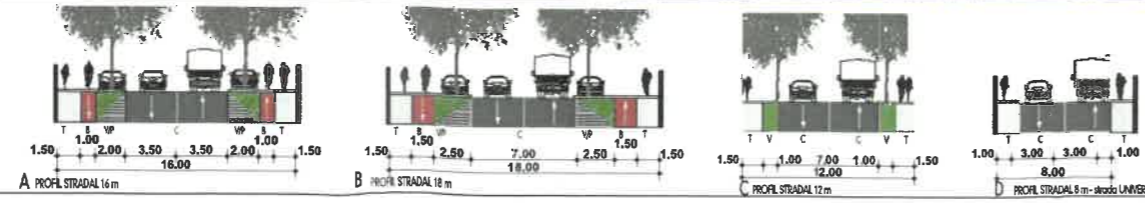
LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă locuințe individuale existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă locuințe colective existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă instituții, servicii, comerț existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă cu funcțiuni religioase existente
- zonă cu activități agricole, unități industriale de prelucrare a produselor agricole
- zonă agrement, recreere și sport
- teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK TURDA" care a generat elaborarea P.U.Z.
- teren ce urmează a fi introdus în intravilan prin prezenta documentație
- zonă de protecție linii electrice conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- construcții culte
- alimentant propus prin reamenajări

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE

- zonă spații verzi cu rol perdea de protecție - propus
- zonă servicii turism - propus
- zonă de locuințe prin program social - propus
- zonă mixta de locuințe individuale și funcțiuni complementare - servicii, comerț, activități agricole - propuse
- zonă agrement, recreere și sport - propus
- teren alocat pentru largire sistem rutier cu din zona de servicii-comerț
- culoar de legătură de velo și pietonal între NUCLEUL II și NUCLEUL III - propus
- poduri existente peste râul Arieș propuse spre largire și modernizare
- pod nou propus peste râul Arieș
- interdicție de construire 3m de la baza digului de apărare râul Arieș
- zonă constructibilă propusă

T = TROTUAR
B = PISTA DE BICICLETE
V = SPAȚIU VERDE
P = PARCARE
C = CAROSABIL



SPAȚIU PENTRU STAMPILĂ:

RO 41649 ORADEA STR. LEONARDO DA VINCI NR. 19, TEL. 0259-428654 MOBIL 0721-219977 0726-185869

SC POLIART SRL
WWW.POLIARTONLINE.COM

PROIECTANT: ARH. TRIVĂDAR DANIEL
ARH. CIOBANĂ ȘTEFANIA
ARH. ȘTEFĂNUȚ ANDA

REDACTAT: ARH. CIOBANĂ ȘTEFANIA

BENEFICIAR: MUNICIPIUL TURDA
PROIECT: P.U.Z. NUCLEU III TURISM URBAN NR. CAD. 65464
AMPLASAMENT: MUNICIPIUL TURDA, JUD. CLUJ zona Stadion Municipal

DATA: 06.2022
SCARA: 1:3000

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

FAZA: P.U.Z. PLANȘA NR. 04/J.