

HOTĂRÂREA NR. 173

din data de 30.09.2024

privind aprobarea P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr. 17, Județul Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.09.2024.

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr. 17, Județul Cluj, inițiat de către consilierii locali Pîrlea Daniela, Costea Anca Nadia, Sălăgean Aron Adrian, Varo Lucian Grigore, Năstase Paul, Sima Radu Mihai.

Având în vedere:

Necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism de Detaliu în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

Referatul de aprobare – expunerea de motive întocmit(ă) de inițiatorii proiectului de hotărâre, consilierii locali: Pîrlea Daniela, Costea Anca Nadia, Sălăgean Aron Adrian, Varo Lucian Grigore, Năstase Paul, Sima Radu Mihai, prin care se propune aprobarea P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr. 17, Județul Cluj

Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 27574 /16.09.2024, cu privire la proiectul de hotărâre pentru aprobarea P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr. 17, Județul Cluj;

Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda.

Având în vedere prevederile art.129, alin. 1, alin. 2, lit.c și alin. 6. lit.c, din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.50/1991 *privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, republicată cu completări și modificări ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completări și modificări ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 136, art. 139 alin. 1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr.17, Județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef / C.T.A.T.U. nr. 20 din 16.09.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 27574 din 16.09.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu nr. C.F. 66381 Turda, nr. cad. 66381 cu S=22.046 mp, proprietatea lui NEW OLD LOGISTIC INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, Matei Gianina - Silvia si Matei Ionuț – Bogdan, cote inegale, cu categoria de folosință curți construcții și arabil, teren neîmprejmuit.

- Se propune: CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Univers nr. 17, Județul Cluj, pe teren aflat în UTR LI6–LC1.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR prin R.L.U./P.U.Z. NUCLEU III Turism Urban aprobat HCL nr. 206 / 2023: U.T.R.: LI6–LC1,– ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

LI6–LC1 -ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe colective; funcțiuni complementare locuirii colective; amenajări și construcții aferente locuințelor colective: anexe, construcții pentru mascarea instalațiilor, etc.; căi de acces carosabile și pietonale în incintă; parcări la sol, parcaje subterane; spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii; construcții provizorii, temporale, chioșcuri, pergole, rulote, gradene, etc.; construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane; platforme colectare selectivă de deșeuri menajere; alte funcțiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- la parterul clădirilor de locuit (art.6, OMS 119/2014): se pot amplasa/amenaja spații pentru servicii și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical fără paturi, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:
 - să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
 - să implice maximum 5 persoane
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- spații pentru sport și recreere de mici dimensiuni care să nu producă aglomerări de persoane.
- cafenele, cofetării care să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.
- instituții de învățământ -creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei

-să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip

-pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare (art.10, OMS 119/2014).

INTERDICȚII TEMPORARE:

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

- locuințe individuale de orice fel, anexe gospodărești; activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite; unități ce reprezintă riscuri tehnologice; stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini; ferme agro -zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor; depozite de deșeurii solide sau stații de epurare a apelor uzate; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari materiale re folosibile; depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile

invecinate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

INDICATORI URBANISTICI:

- Subzona LI6 LC1 - zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
 - minim S/D+P+4E
 - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
 - minim 4m masurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 3,6
 - Spații verzi: minim 20%

Prevederi P.U.D. propuse :

- Regim de construire: izolat,
- Nr. unități locative propuse = 655
- H propus prin proiect S/D+P+10; Hmax = 40,00m
- POT realizat proiect = 39,91%
- CUT realizat proiect = 3,60
- Spații verzi amenajate la sol = 20,02%
- Retrageri:
- Retrageria față de aliniament str. Univers = 5,76m
- Retrageria față de limita laterală est = 5,25m
- Retrageria față de limita laterală nord = 4,00m
- Retrageria față de limita laterală est (viitoare stradă) = 5,00m
- Retrageria față de limita laterală sud-est = 18,00m
- Circulații și accese: accesul pietonal si auto se asigura direct din str. Univers domeniu public, Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: 100 locuri de parcare la nivelul terenului și 700 de locuri la nivel subteran.
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor asigura prin extinderi de conducte și branșare la rețelele existente în zonă care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

- CONDIȚIONĂRI DIN OFICIU SUATC: obtinerea avizelor după cum urmează: DSP, APM, ABA Mureș, MApN.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Serviciului Urbanism, Amenejarea Teritoriului și Cadastru, Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Urbanism, Amenejarea Teritoriului și Cadastru, Arhitectul Șef, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pîrlea Daniela



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name of the General Secretary mentioned in the text.

VOTURI: pentru 11
împotriva 4
abțineri 4

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr.

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

**privind P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA),
AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA
UTILITATI, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul Referat de aprobare la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar,

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 27574 /16.09.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism de Detaliu în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții.

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispozițiile:

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

Reținând că

- Se propune: **CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR LI6-LC1

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR Prin R.L.U./P.U.Z. NUCLEU III Turism Urban aprobat HCL 206 / 2023: U.T.R.: LI6-LC1,- ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

LI6-LC1 -ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe colective; funcțiuni complementare locuirii colective; amenajări și construcții aferente locuințelor colective: anexe, construcții pentru mascarea instalațiilor, etc.; căi de acces carosabile și pietonale în incintă; parcuri la sol, parcaje subterane; spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii; construcții provizorii, temporale, chioșcuri, pergole, rulote, gradene, etc.; construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane; platforme colectare selectivă de deșeuri menajere; alte funcțiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- la parterul clădirilor de locuit (art.6, OMS 119/2014): se pot amplasa/amenaja spații pentru servicii și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical fără paturi, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- spații pentru sport și recreere de mici dimensiuni care să nu producă aglomerări de persoane.
- cafenele, cofetării care să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.
- instituții de învățământ -creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei

-să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip

-pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și functionarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare (art.10, OMS 119/2014).

INTERDICȚII TEMPORARE:

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembărări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

- locuințe individuale de orice fel, anexe gospodărești; activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite; unități ce reprezintă riscuri tehnologice; stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini; ferme agro –zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor; depozite de deșeurii solide sau stații de epurare a apelor uzate; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitare en-gros sau mic-gros; depozități materiale re folosibile; depozitarea pentru vânzare a unor cantități

mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

INDICATORI URBANISTICI:

- **Subzona LI6 LC1** - zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
 - minim S/D+P+4E
 - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
 - minim 4m masurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 3,6
 - Spații verzi: minim 20%

Prevederi P.U.D. propuse :

- **Regim de construire:** izolat,
- **Nr. unități locative propuse = 655**
- **H propus prin proiect S/D+P+10; Hmax = 40,00m**
- **POT realizat proiect = 39,91%**
- **CUT realizat proiect = 3,60**
- **Spații verzi amenajate la sol = 20,02%**
- Retrageri:
 - **Retragerea față de aliniament str. Univers = 5,76m**
 - **Retragerea față de limita laterală est = 5,25m**
 - **Retragerea față de limita laterală nord = 4,00m**
 - **Retragerea față de limita laterală est (viitoare stradă) = 5,00m**
 - **Retragerea față de limita laterală sud-est = 18,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din **str. Univers** domeniu public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: 100 locuri de parcare la nivelul terenului și 700 de locuri la nivel subteran.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin extinderi de conducte și bransare la rețelele existente în zonă care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

CONDITIONARI DIN OFICIU SUATC: obținerea avizelor după cum urmează: DSP, APM, ABA Mureș,

MAPN.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.D. P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj, inițiat de către domnii și doamnele: Pîrlea Daniela, Costea Anca Nadia, Sălăgean Aron Adrian, Varo Lucian Grigore, Năstase Paul, Sima Radu Mihai.

INIȚIATORI,

Pîrlea Daniela

Costea Anca Nadia

Sălăgean Aron Adrian

Varo Lucian Grigore

Năstase Paul

Sima Radu Mihai

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE
TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU
CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE
PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun.
Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj;

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 66381 Turda, nr.cad. 66381 cu
S=22.046mp, proprietatea lui NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, Matei
Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan, cote inegale, cu categoria de folosință curți construcții și arabil, teren
neîmprejmuit.

Inițiator: persoane fizice și juridice: NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, cu domiciliul/sediul*2), Mun. Turda, str.
Castanilor, nr. 27, ap.4, jud. Cluj, CONTEC FOODS SRL, Com. Afumati, Sos. Bucuresti-Urziceni, nr.89, cam 15 . Turda,
jud. Ilfov, DON 20 SRL, Mun. Turda, Cal. Victoriei, nr. 100, jud. Cluj, Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan,
Mun. Turda, Str. Ocnelor, nr. 7, ap. 4, jud. Cluj

Proiectant: B.I.A. PIPER CLAUDIU. Turda, Str. Rapsodiei nr.6,jud Cluj / Arh. Piper Claudiu OAR 6370

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Urb. Cosmin Chisu (D, E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Opișani, pe
malul sudic al raului Arieș, în estul mun. Turda, jud. Cluj, este accesibil de la sud direct din str. Univers și se află conf. PUZ
Nucleu III Turism Urban în UTR LI6-LC1, cu vecinătăți:

- la nord-vest - teren intravilan dig protecție râu Arieș
- la vest - teren intravilan proprietate privată complex comercial P
- la sud - teren intravilan str. Univers domeniu public și locuință individuală
- la est - teren intravilan domeniu public

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE
COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- Prin R.L.U./P.U.Z. NUCLEU III Turism Urban aprobat HCL 206 / 2023 U.T.R.-urile incluse în zona studiată au fost
divizate astfel :

- UTR LI6 zona locuințe colective cu funcțiuni complementare are următoarele subzone funcționale:
 - o SzLC1 și SzLC2 subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții de locuințe
colective cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
 - o Sz SC subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu parcele
reglementate anterior, în curs de mobilare cu construcții
 - o SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR C9 zona de servicii comerț existent de-a lungul străzii Câmpiei și zona de locuințe individuale are următoarele
subzone funcționale:
 - o Sz SC subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
 - o Sz LI subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale sau colective și amenajărilor aferente cu
construcții finalizate
 - o SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR A2 se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - Subzona A2-T1 zona turism existent (Pensiunea Pelican) propus pentru extindere și modernizare
 - o Sz TH subzona destinată construcțiilor de turism și amenajărilor aferente cu construcții finalizate și cu
parcele reglementate, nemobilate cu construcții
 - o SzC subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona A2 SP zona servicii publice existente propus pentru extindere și modernizare

- Sz SP subzona destinată construcțiilor de servicii publice și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / în curs de finalizare și cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
- SzC subzona căi de comunicație rutieră
- Subzona A2 AS1 zona agrement sport existent propus pentru extindere și modernizare
 - Sz AS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / propuse spre modernizare
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră
- Subzona A2-T2, A2-T3, A2-T4 zona cu servicii de turism hotelier propus , adicent străzii nou propuse
 - Sz TH subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră (cu observatia ca terenurile din extravilan trebuie introduse in intravilan si prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)
- Subzona A2-AS2, A2-AS3 zona agrement sport propus pentru Aquapark și bazin olimpic
 - Sz AS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente pe parcele reglementate
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră
- UTR LR3 zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - Sz LIC subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră
 - SzLR3-ZV zona de spații verzi amenajate - propus
- U T R A3 se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - Subzona A3 LIC zona de locuințe individuale si funcțiuni complementare servicii comerț, activități agricole
 - Sz LIC subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona A3-LS zona de locuințe prin program social
 - SzLS subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră
 - SzV subzona de spații verzi amenajate
- UTR ZVA-MA zona spații verzi dealungul râului Arie și cu destinația de promenadă peisageră are următoarele subzone funcționale:
 - Sz A subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente
 - SzV subzonă pentru spatii verzi amenajate peisager
 - SzC subzona căi de comunicație rutieră

LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe colective; funcțiuni complementare locuirii colective; amenajări și construcții aferente locuințelor colective: anexe, construcții pentru mascarea instalațiilor, etc.; căi de acces carosabile și pietonale în incintă; parcuri la sol, parcaje subterane; spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii; construcții provizorii, temporale, chioșcuri, pergole, rulote, gradene, etc.; construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane; platforme colectare selectivă de deșeuri menajere; alte funcțiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- la parterul clădirilor de locuit (art.6, OMS 119/2014): se pot amplasa/amenaja spații pentru servicii și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical fără paturi, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

-să implice maximum 5 persoane

-activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- spații pentru sport și recreere de mici dimensiuni care să nu producă aglomerări de persoane.
- cafenele, cofetării care să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.

- instituții de învățământ -creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea următoarelor condiții:
 - să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
 - să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
 - pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp
- să implice maximum 5 persoane
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare (art.10, OMS 119/2014).

INTERDICȚII TEMPORARE:

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

- locuințe individuale de orice fel, anexe gospodărești; activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite; unități ce reprezintă riscuri tehnologice; stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini; ferme agro -zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor; depozite de deșeuri solide sau stații de epurare a apelor uzate; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari materiale refolosibile; depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

INDICATORI URBANISTICI:

- **Subzona LI6 LC1** - zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
 - minim S/D+P+4E
 - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
 - minim 4m masurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 3,6
 - Spații verzi: minim 20%
- **Subzona LI6--LC2** - zona locuinte colective și funcțiuni complementare
 - Regim de înălțime maxim S/D+P+8E; Hmax = 34,00m
 - Retragerile față de aliniament:
 - minim 6m (minim 10m din axul drumului - strada Univers)
 - minim 6m (minim 12m din axul drumului - Calea Digului)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 6m de la limitele laterale și limita din spate a parcelei
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 2,8
 - Spații verzi: minim 20%
- **Subzona A3- LS** - zona de locuințe prin program social
 - Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M; Hmax = 14,00m
 - Retragerile față de aliniament:
 - minim 15m (minim 23m din axul drumului - strada nou propusă cu profil de 16m)

- minim 6m (minim 12m din axul drumului – strada Margaretelor cu profil propus - 12m)
- Amplasarea în interiorul parcelei: minim 10 m la limita laterală a parcelei
- P.O.T. max = 40%
- C.U.T. max = 1,4
- Spații verzi: minim 20%

Prevederi P.U.D. propuse :

- **Regim de construire:** izolat,
- **Nr. unități locative propuse = 655**
- H propus prin proiect **S/D+P+10; Hmax = 40,00m**
- POT realizat proiect = 39,91%
- CUT realizat proiect = 3,60
- **Spații verzi amenajate la sol = 20,02%**
- Retrageri:
- **Retragerea față de aliniament str. Univers = 5,76m**
- **Retragerea față de limita laterală est = 5,25m**
- **Retrageri față de limitele laterală nord = 4,00m**
- **Retrageri față de limitele laterală est (viitoare stradă) = 5,00m**
- **Retrageri față de limitele laterală sud-est = 18,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură direct din **str. Univers** domeniu public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: 100 locuri de parcare la nivelul terenului și 700 de locuri la nivel subteran.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin extinderi de conducte și branșare la rețelele existente în zonă care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

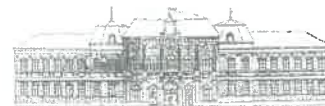
CONDITIONARI DIN OFICIU SUATC: obținerea avizelor după cum urmează: DSP, APM, ABA Mureș, MApN.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu - **CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj,

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ



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) **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL**, cu domiciliul/sediul*2), Mun. Turda, str. Castanilor, nr. 27, ap.4, jud. Cluj, **CONTEC FOODS SRL**, Com. Afumati, Sos. Bucuresti-Urziceni, nr.89, cam 15 . Turda, jud. Ilfov, **DON 20 SRL** , Mun. Turda, Cal. Victoriei, nr. 100, jud. Cluj, **Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan**, Mun. Turda, Str. Ocnelor , nr. 7, ap. 4, jud. Cluj, înregistrată la nr. 27574 din 02.08.2024

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

AVIZ

Nr. 20 / 16.09.2024

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) **CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.08.2024

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 66381 Turda, nr.cad. 66381 cu S=22.046mp, proprietatea lui **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan, cote inegale**, cu categoria de folosință curți construcții și arabil, teren neîmprejmuit.

Inițiator: persoane fizice și juridice: **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL**, cu domiciliul/sediul*2), Mun. Turda, str. Castanilor, nr. 27, ap.4, jud. Cluj, **CONTEC FOODS SRL**, Com. Afumati, Sos. Bucuresti-Urziceni, nr.89, cam 15 . Turda, jud. Ilfov, **DON 20 SRL** , Mun. Turda, Cal. Victoriei, nr. 100, jud. Cluj, **Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan**, Mun. Turda, Str. Ocnelor , nr. 7, ap. 4, jud. Cluj

Proiectant: B.I.A. PIPER CLAUDIU. Turda, Str. Rapsodiei nr.6,jud Cluj / Arh. Piper Claudiu OAR 6370

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Urb. Cosmin Chisu (D, E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Opișani, pe malul sudic al raului Arieș, în estul mun. Turda, jud. Cluj, este accesibil de la sud direct din str. Univers și se află conf. PUZ Nucleu III Turism Urban în UTR LI6-LC1, cu vecinătăți:

- la nord-vest - teren intravilan dig protecție râu Arieș
- la vest - teren intravilan proprietate privată complex comercial P
- la sud - teren intravilan str. Univers domeniu public și locuință individuală
- la est - teren intravilan domeniu public

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Prin R.L.U./P.U.Z. NUCLEU III Turism Urban aprobat HCL 206 / 2023 U.T.R.-urile incluse în zona studiată au fost divizate astfel :

- UTR LI6 zona locuințe colective cu funcțiuni complementare are următoarele subzone funcționale:
 - o **SzLC1 și SzLC2** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții de locuințe colective cu parcele reglementate , nemobilate cu construcții
 - o **Sz SC** subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu parcele reglementate anterior , în curs de mobilare cu construcții
 - o **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
- UTR C9 zona de servicii comerț existent de-a lungul străzii Câmpiei și zona de locuințe individuale are următoarele subzone funcționale:
 - o **Sz SC** subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
 - o **Sz LI** subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale sau colective și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
 - o **SzC** subzona căi de comunicație rutieră

- **UTR A2** se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - **Subzona A2-T1** zona turism existent (Pensiunea Pelican) propus pentru extindere și modernizare
 - **Sz TH** subzona destinată construcțiilor de turism și amenajărilor aferente cu construcții finalizate și cu parcele reglementate , nemobilate cu construcții
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **Subzona A2 SP** zona servicii publice existente propus pentru extindere și modernizare
 - **Sz SP** subzona destinată construcțiilor de servicii publice și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / în curs de finalizare și cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **Subzona A2 AS1** zona agrement sport existent propus pentru extindere și modernizare
 - **Sz AS** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții finalizate / propuse spre modernizare
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **Subzona A2-T2, A2-T3, A2-T4** zona cu servicii de turism hotelier propus , adicent străzii nou propuse
 - **Sz TH** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră (cu observatia ca terenurile din extravilan trebuie introduse in intravilan si prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)
 - **Subzona A2-AS2, A2-AS3** zona agrement sport propus pentru Aquapark și bazin olimpic
 - **Sz AS** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente pe parcele reglementate
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
- **UTR LR3** zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - **Sz LIC** subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **SzLR3-ZV** zona de spații verzi amenajate - propus
- **UTR A3** se împarte în următoarele subzone funcționale:
 - **Subzona A3 LIC** zona de locuințe individuale si funcțiuni complementare servicii comerț, activități agricole
 - **Sz LIC** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **Subzona A3-LS** zona de locuințe prin program social
 - **SzLS** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții pe parcele reglementate
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
 - **SzV** subzona de spații verzi amenajate
- **UTR ZVA-MA** zona spații verzi dealungul râului Arie și cu destinația de promenadă peisageră are următoarele subzone funcționale:
 - **Sz A** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente
 - **SzV** subzonă pentru spatii verzi amenajate peisager
 - **SzC** subzona căi de comunicație rutieră

LI6-LC1, LI6-LC2, A3-LS – ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe colective; funcțiuni complementare locuirii colective; amenajări și construcții aferente locuințelor colective: anexe, construcții pentru mascarea instalațiilor, etc.; căi de acces carosabile și pietonale în incintă; parcări la sol, parcaje subterane; spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii; construcții provizorii, temporale, chioșcuri, pergole, rulote, gradene, etc.; construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane; platforme colectare selectivă de deșeuri menajere; alte funcțiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- la parterul clădirilor de locuit (art.6, OMS 119/2014): se pot amplasa/amenaja spații pentru servicii și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical fără paturi, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- să implice maximum 5 persoane
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

- să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate
 - să se asigure locurile de parcare necesare în incintă
 - se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
 - spații pentru sport și recreere de mici dimensiuni care să nu producă aglomerări de persoane.
 - cafenele, cofetării care să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.
 - instituții de învățământ -creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea următoarelor condiții:
 - să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
 - să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
 - pe parcelă să nu existe alte funcțiuni
 - servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:
 - să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp
 - să implice maximum 5 persoane
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate
- Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.
- Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare (art.10, OMS 119/2014).

INTERDICȚII TEMPORARE:

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

- locuințe individuale de orice fel, anexe gospodărești; activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite; unități ce reprezintă riscuri tehnologice; stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini; ferme agro-zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor; depozite de deșeurii solide sau stații de epurare a apelor uzate; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari materiale refofosibile; depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice.

INDICATORI URBANISTICI:

- **Subzona LI6 LC1** - zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
 - minim S/D+P+4E
 - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
 - minim 4m masurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 3,6
 - Spații verzi: minim 20%
- **Subzona LI6-LC2** - zona locuinte colective și funcțiuni complementare
 - Regim de înălțime maxim S/D+P+8E; Hmax = 34,00m
 - Retragerile față de aliniament:
 - minim 6m (minim 10m din axul drumului - strada Univers)
 - minim 6m (minim 12m din axul drumului - Calea Digului)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 6m de la limitele laterale și limita din spate a parcelei
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 2,8

- Spații verzi: minim 20%
- **Subzona A3- LS** - zona de locuințe prin program social
 - Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M; Hmax = 14,00m
 - Retragerile față de aliniament:
 - minim 15m (minim 23m din axul drumului - strada nou propusă cu profil de 16m)
 - minim 6m (minim 12m din axul drumului – strada Margaretelor cu profil propus - 12m)
 - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 10 m la limita laterală a parcelei
 - P.O.T. max = 40%
 - C.U.T. max = 1,4
 - Spații verzi: minim 20%

Prevederi P.U.D. propuse :

- **Regim de construire:** izolat,
- **Nr. unități locative propuse = 655**
- H propus prin proiect **S/D+P+10; Hmax = 40,00m**
- POT realizat proiect = 39,91%
- CUT realizat proiect = 3,60
- **Spații verzi amenajate la sol = 20,02%**
- Retrageri:
- **Retragerea față de aliniament str. Univers = 5,76m**
- **Retragerea față de limita laterală est = 5,25m**
- **Retragerea față de limita laterală nord = 4,00m**
- **Retragerea față de limita laterală est (viitoare stradă) = 5,00m**
- **Retragerea față de limita laterală sud-est = 18,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură direct din **str. Univers** domeniu public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: 100 locuri de parcare la nivelul terenului și 700 de locuri la nivel subteran.
- **Echipeare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin extinderi de conducte și branșare la rețelele existente în zonă care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

CONDITIONARI DIN OFICIU SUATC: obținerea avizelor după cum urmează: DSP, APM, ABA Mureș, MAPN.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.08.2024, se avizează **favorabil** /nefavorabil Planul Urbanistic de Detaliu, **cu următoarele condiții *5:** obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.153 din 24.05.2024.

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. nr.153 din 24.05.2024, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Sorani CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
Marin Fântâna



Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. 241 LEI cu OP nr. 1573507993/02.08.2024
- Mediatizare propuneri PUD - 135 LEI cu OP nr. 1573507497/02.08.2024

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**1) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGULAMENT LOCAL
DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 27574 din 16.09.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, 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 și urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.D.** aferente documentației: **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj,

Nr. înregistrare : 27574 din 02.08.2024

Amplasament: teritoriu intravilan, în Cartierul Oprișani, pe malul sudic al raului Arieș, în estul mun. Turda, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice și juridice: **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL**, cu domiciliul/sediul*2), Mun.

Turda, str. Castanilor, nr. 27, ap.4, jud. Cluj, **CONTEC FOODS SRL**, Com. Afumati, Sos. Bucuresti-Urziceni, nr.89, cam 15 . Turda, jud. Ilfov, **DON 20 SRL** , Mun. Turda, Cal. Victoriei, nr. 100, jud. Cluj, **Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan**, Mun. Turda, Str. Ocnelor , nr. 7, ap. 4, jud. Cluj.

Proiectant : B.I.A. PIPER CLAUDIU. Turda, Str. Rapsodiei nr.6,jud Cluj / Arh. Piper Claudiu OAR 6370

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Cosmin Chisu (D, E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 13.08.2024 a proiectului,

materialele trimise de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUD, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 15.08.2024

Data de începere anunț pe site: 14.08.2024

Perioada de consultare: 15.08.2024- 10.09.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 11.09.2024 – 13.09.2024

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 PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,
arch. Chevereșan Soran

2ex.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Contact

Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personal

Registrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Monitorul Oficial Local
Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Este debitorii

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

🕒 14 august 2024



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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

**(SERVICII, COMERT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, TOTEM, RACORDURI ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,**

Mun. Turda, Str. Univers nr.17, jud. Cluj

Inițiator:

NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL

Mun. Turda, str. Castanilor nr.27, ap.4, jud. Cluj

CONTEC FOODS SRL

Com. Afumați, sos București-Urziceni nr.89, cam.15jud. Ilfov

DON 20 SRL

Mun. Turda, Cal. Victoriei nr.100, jud. Cluj

MATEI GIANINA, SILVIA și MATEI IONUT-BOGDAN

Declarații de avere și de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție bugetară

Finanțare prin legea 350 / 2005

Declarația de aderare SNA 2016 – 2020

Politici

Management institutii publice de cultura

FORMULARE LEGEA NR. 17/2014

Indicatori

Mun Turda Str Ocnelor nr.7 ap4, jud Cluj

Consultare în perioada:

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

15.08.2024 – 10.09.2024

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

11.09.2024 – 13.09.2024

Consultare directă:

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

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

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, str. Univers nr.17, mun. Turda, jud. 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:

[001 PANOU MEDIATIZARE PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[02 CU PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[016.08.2024/02 CU PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[04 PT avizat New Old- Kaufland PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[05 A-01 PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[06 A-02 PLAN DE INCADRARE IN PUG SI PUZ PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[07 A-03 PLAN DE SITUATIE EXISTENTA PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[08 A-04 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[09 A-05 PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

[10 A-06 PLAN REGLEMENTARI EDILITARE PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

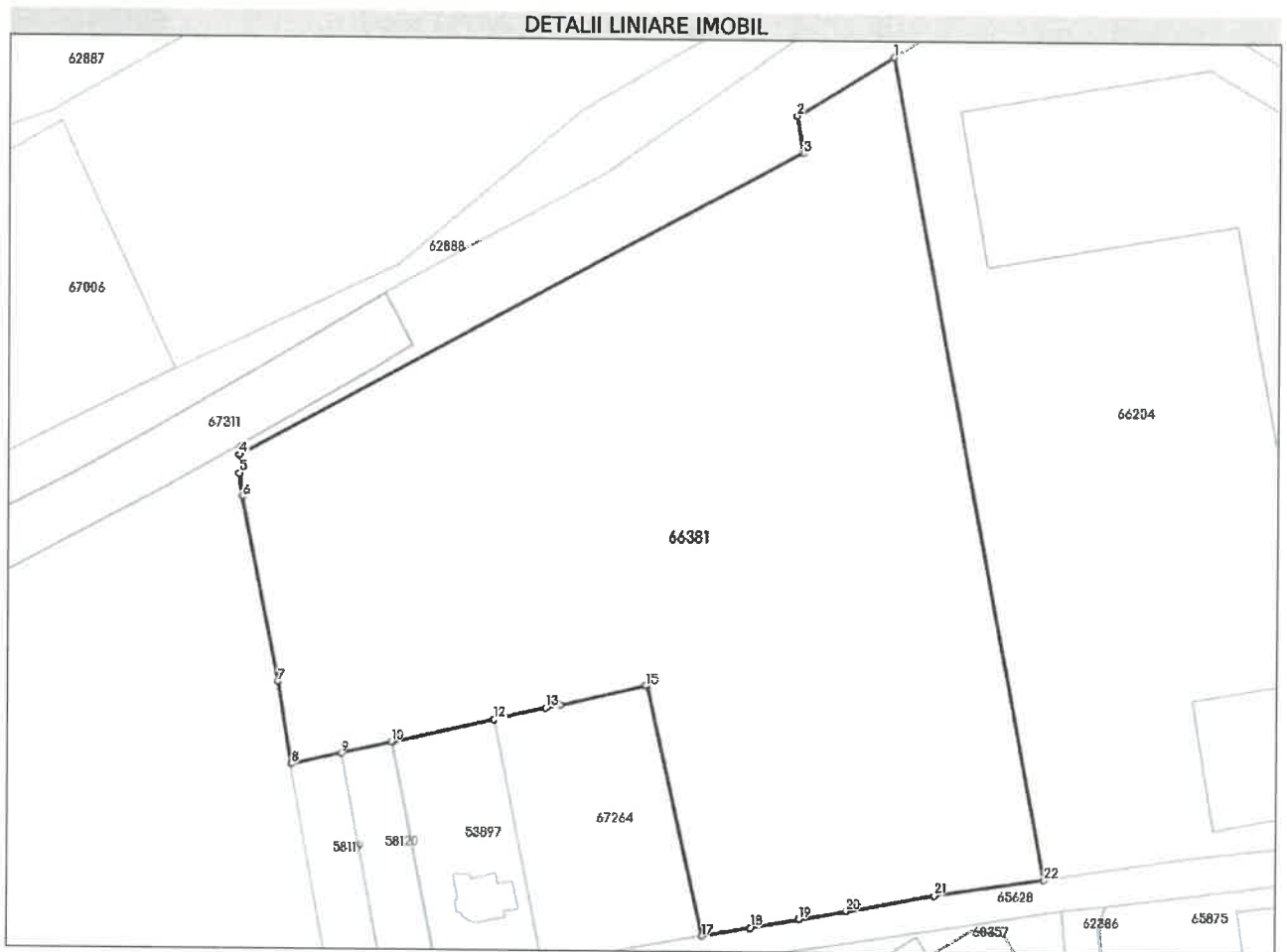
[11 MEMORIU PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66381	22.046	Teren neimprejmuit

* 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	curți constructii	DA	4.940	-	-	-	
2	arabil	DA	17.106	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.882
3	4	150.731
5	6	5.616
7	8	19.824
9	10	12.246

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.845
4	5	4.329
6	7	44.614
8	9	12.025
10	11	0.287

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
11	12	24.537	12	13	12.578
13	14	3.375	14	15	20.713
15	16	0.416	16	17	60.693
17	18	11.507	18	19	11.415
19	20	11.324	20	21	21.199
21	22	26.3	22	1	197.668

** 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 ANCPI 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,

18/09/2024, 15:24



- LEGENDA**
- limita proprietate parcela studiată
 - aliniament conform P.U.Z.
 - imobil propus S/D+P+10E
 - fond construit existent
 - circulații auto
 - circulații pietonale
 - suprafața date înierbate
 - spații verzi
 - ▲ acces rezidențial
 - ▲ acces comerț
 - ▲ acces auto

CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

Amplasament: str. Univers, nr. 17 mun. Turda, jud. Cluj
 Beneficiar: NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, MATEI GIANINA-SILVIA, MATEI IONUT-BOGDAN

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA
 S teren CF 68361: 22 046 mp
PROPOUNERE DEZVOLTARE URBANISTICA
 UTR L16-LC1

- * structura funcțională mixtă incluzând locuințe colective cu maxim P+10 niveluri în regim de construcție discontinuă, activități administrative, administrarea afacerilor, financiar-bancare, teritoriale, de învățământ, de sănătate, de turism;
- * scuaruri și grădini publice;
- * construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- * amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejmuiri;
- * platforme de depozitare selectivă a gunoierii menajere, conform legislației în vigoare din domeniu

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	PROPUSE	
	S	%
Suprafața teren	22046 mp	100 %
Suprafața construită (calcul POT)	8800.00 mp	39.92 %
Suprafețe pentru circulații auto și pietonale	8831.00 mp	40.05 %
Spații verzi / jardiniere (min 1 m sol)	4415.00 mp	20.03 %
Terase verzi amenajate peste parter	2205.00 mp*	10.00 %*
Teren neamenajat	0.00 mp	0.00 %

**% se referă la calculul volumului S+Sp+T*

INDICI URBANISTICI	MAXIMI	PROPUȘI
	U.T.R. L16 - LC1	U.T.R. L16 - LC1
P.O.T. - Suprafața const.	8800.00 mp	40 %
C.U.T. - Suprafața const. det.	79350.00 mp	3.6

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

U.T.R. L16 - LC1	S/D+P+10 E	S/D+P+10E
NR. LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE		
PROPUȘE		655
NR. LOCUURI DE PARCARE AUTO DIN ÎNCINTĂ		
	SUBSOL	SUPRATERAN
TOTAL	655	95*
		750

Cienna Selegean
 Data: 2024.08.09
 09:18:38 +03'00'

Proiectanți arhitectură:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CLAUDIU PIPER
 str. Rădăcești, nr. 4, ap. 13, mun. Turda, jud. Cluj, CF: 207147 tel.: 0742858504
 mail: cpiper@claudiupiper.com

Denumire proiect: **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, TOTEM ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI**

Adresa amplasament: MUN. TURDA, str. UNIVERS, nr. 17, nr. CF. 64381 TURDA, nr. CAD. 64381, JUD. CLUJ

Beneficiar:
 NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CLJ 41423581
 CONTEC FOODS SRL, CLJ 14041615
 DON 20 SRL, CLJ 16189234
 MATEI GIANINA-SILVIA, CNP 2811520513629
 MATEI IONUT-BOGDAN, CNP 1841010124990

Colectiv de proiectare:
 Coordonator proiect urbanism arh. urbanist COSMIN CHEȘU

Proiectat arh. CLAUDIU PIPER
 Desenat arh. CLAUDIU PIPER

Titlu planșă:
 A-04

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1:500
 Data: 07/2024
 Număr proiect: 08/2024
 Număr planșă - format: A.1 - 594.00x841.0 mm
 Format: PUD

Beneficiar: NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, MATEI GIANINA-SILVIA, MATEI IONUT-BOGDAN

