

Nr. proiect/data: 135/20.06.2022

Avizat

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Jr. Adrian Vana

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

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

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- CONSTRUIRE DOUĂ HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

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

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.4 din 1/1.03.2021 actualizat cu nr.14/2.11.2021

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 10884/140/U din 30.05.2022

Ținând seama de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, branșamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.19 din 30.05.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10884/140/M/30.05.2022 cu funcțiunea dominantă conform UTR DT3 PUG/RLU activități industriale, de depozitare și transport, funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică direct legate de funcțiunea de bază, și următorii indicatori urbanistici: regim de înălțime 2 niveluri supraterane P+1; Hmax.=12,0m; P.O.T.maxim propus=60%; C.U.T.maxim propus=1,2; spații verzi amenajate min. 20,00%; restul circulații, platforme și parcaje.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

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

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea P.U.Z. - **Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități**, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

**DATE GENERALE:** *situația juridică:* teren intravilan (curți construcții) cu C.F. nr. 60114 - Turda, nr. cad./el. 60114 (S=5647,00 mp) proprietatea lui S.C.H&H INVEST S.R.L. cotă 1/1, cu titlu de drept cumpărare și imobil cu C.F. nr. 60115 - Turda, nr. cad./el. 60115 (S=5647,00 mp) proprietatea lui PACURAR SEBASTIAN cotă 1/1. Pe terenuri există câte o construcție cu profil zootehnic tip fânar

*amplasament* – zona studiată are S=11.294,00mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți: *la nord-vest* – teren proprietate privată ; *la sud-est* – str.Cotită drum public; *la sud-vest* – Pârâul Racilor *la nord-est* – teren de construcție pus în posesie privată în baza legilor de retrocedare proprietate privată.

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR DT3 - localizare:** extindere cartierul Turda Nouă; **delimitări:** str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conf. schița anexă **funcțiunea dominantă:** activități industriale, depozitare și transport; **funcțiuni complementare:** culturi agricole; **disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră; **reglementări propuse-permisiuni:** se pot elibera certificate de urbanism spre completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente; se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport. **restricții:** nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente; este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor; se instituie zona de protecție a P.Copăceni pe fâșia de 15m lățime de o parte și alta. **indici de control:** se vor stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice. **notă :** se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acesteia..

**Prevederi P.U.Z.:** Se propune construirea pe terenul cu nr. cad. 60114 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, amplasate în mun. Turda, str. Cotită, nr.16, jud. Cluj. Pe teren există o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică. Pe terenul vecin, cu nr. cad. 60115, există o situație similară, existând o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică în continuarea celei existente pe terenul nr. cad. 60114. Se propun aceleași lucrări ca și pe terenul vecin, construirea pe terenul cu nr. cad. 60115 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități. Cele două parcele alăturate au constituit inițial o singură parcelă care s-a dezmembrat. Accesul se va face direct din str. Cotită pentru terenul cu nr. cad 60115, accesul pe terenul cu nr. cad 60114 se va face prin servitute de trecere pe terenul cu nr. cad 60115. Drumul de acces din str. Clujului este str. Cotită care se propune regularizată la o lățime de 10,00m pentru accesul vehiculelor de marfă de tonaj mare prevedere propusă și în alte documentații de urbanism PUZ elaborate în zonă.

**Reglementări propuse:** Funcțiune dominantă: activități industriale, de depozitare și transport. Funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică. Retrageri: - 15,00m față de albia minoră a Pârâului Racilor, min. 3,00 față de limitele laterale, cea posterioară și 9,00m față de aliniament stradal

Indici urbanistici propuși: Regim de înălțime maxim: 2 niveluri supraterane P+1, h maxim= 12,00m

P.O.T. maxim = 60%, propus proiect pentru CF nr.60114 POT=24,55%; propus pentru CF nr.60115 POT=26,93%.; C.U.T. maxim = 1,2 , propus proiect CUT=0,245; Zone verzi min 20,0%

**Indicii urbanistici propuși :** funcțiunea dominantă conform UTR DT3 PUG/RLU activități industriale, de depozitare și transport, funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică direct legate de funcțiunea de bază, și următorii indicatori urbanistici: regim de înălțime 2 niveluri supraterane P+1; Hmax.=12,0m; P.O.T.maxim propus=60%; C.U.T.maxim propus=1,2; spații verzi amenajate min. 20,00%; restul circulații, platforme și parcaje..

**PROPUNERE:** se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z. - Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități**, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr.10884/140/U din 30.05.2022

## RAPORT

privind

PUZ/RLU – Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teren intravilan (curți construcții) cu C.F. nr. 60114 - Turda, nr. cad./el. 60114 (S=5647,00 mp) proprietatea lui S.C.H&H INVEST S.R.L. cotă 1/1, cu titlu de drept cumpărare și imobil cu C.F. nr. 60115 - Turda, nr. cad./el. 60115 (S=5647,00 mp) proprietatea lui PACURAR SEBASTIAN cotă 1/1. Pe terenuri există câte o construcție cu profil zootehnic tip fânar. *Amplasament*: zona studiată are S=11.294,00mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți: - *la nord-vest* – teren proprietate privată ; *la sud-est* – str.Cotită drum public; *la sud-vest* – Pârâul Racilor *la nord-est* – teren de construcție pus în posesie privată în baza legilor de retrocedare proprietate privată

PROIECTANT: S.C CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6 loc. Blaj, jud. Alba Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișu Cosmin (D,E);

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR DT3 - localizare**: extindere cartierul Turda Nouă; **delimitări**: str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conf. schița anexă **funcțiunea dominantă**: activități industriale, depozitare și transport; **funcțiuni complementare**: culturi agricole; **disponibilități de teren**: teren parțial neconstruit; **caracteristicile fondului construit existent**: regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră; **reglementări propuse-permisiuni**: se pot elibera certificate de urbanism spre completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente; se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport. **restricții**: nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente; este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor; se instituie zona de protecție a P.Copăceni pe fâșia de 15m lățime de o parte și alta. **indici de control**: se vor stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice. **notă** : se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acesteia..

### **Prevederi P.U.Z.: pentru subzona definită de imobilele cu CF nr. 60114 și 60115 în UTR DT3:**

Se propune construirea pe terenul cu nr. cad. 60114 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, amplasate în mun. Turda, str. Cotită, nr.16, jud. Cluj. Pe teren există o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică.

Pe terenul vecin, cu nr. cad. 60115, există o situație similară, existând o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică în continuarea celei existente pe terenul nr. cad. 60114. Se propun aceleași lucrări ca și pe terenul vecin, construirea pe terenul cu nr. cad. 60115 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități. Cele două parcele alăturate au constituit inițial o singură parcelă care s-a dezmembrat.

Accesul se va face direct din str. Cotită pentru terenul cu nr. cad 60115, accesul pe terenul cu nr. cad 60114 se va face prin servitute de trecere pe terenul cu nr. cad 60115. Drumul de acces din str. Clujului este str. Cotită care se propune regularizată la o lățime de 10,00m pentru accesul vehiculelor de marfă de tonaj mare prevedere propusă și în alte documentații de urbanism PUZ elaborate în zonă.

**Reglementări propuse:** Funcțiune dominantă: activități industriale, de depozitare și transport. Funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică

Retrageri: - 15,00m față de albia minoră a Pârâului Racilor, min. 3,00 față de limitele laterale, cea

posteroară și 9,00m față de aliniament stradal

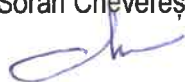
Indici urbanistici propuși: Regim de înălțime maxim: 2 niveluri supraterane P+1, h maxim= 12,00m

P.O.T. maxim = 60%, propus proiect pentru CF nr.60114 POT=24,55%; propus pentru CF nr.60115 POT=26,93%; C.U.T. maxim = 1,2 , propus proiect CUT=0,245; Zone verzi min 20,0%

**Indicii urbanistici propuși:** funcțiunea dominantă conform UTR DT3 PUG/RLU activități industriale, de depozitare și transport, funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică direct legate de funcțiunea de bază, și următorii indicatori urbanistici: regim de înălțime 2 niveluri supraterane P+1; Hmax.=12,0m; P.O.T.maxim propus=60%; C.U.T.maxim propus=1,2; spații verzi amenajate min. 20,00%; restul circulații, platforme și parcaje.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.- Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități**, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime maxim: 2 niveluri supraterane P+1, h maxim= 12,00m, P.O.T. maxim = 60%. C.U.T. maxim = 1,2. Zone verzi min 20,0%.

Arhitect Șef,  
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTÂNĂ



MF/2ex.



### Arhitect - șef

Urmare cererii adresate de **S.R.L. H&H INVEST S.R.L CUI 20525501.**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, comuna Luna, sat Luna, f.n., cod poștal\_, bl.\_, sc.\_, et.\_, ap.\_ telefon/fax\_, e-mail\_ înregistrată la nr. 10884/140/22.01.2022 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr.1/1.03.2021 actualizat cu nr.14/2.11.2021, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 21.04.2022. se emite

### AVIZ FAVORABIL Nr.19/30.05.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) PUZ/RLU – **CONSTRUIRE DOUĂ HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

generat de imobilele\*4) teren intravilan (curți construcții) cu C.F. nr. 60114 - Turda, nr. cad./el. 60114 (S=5647,00 mp) proprietatea lui **S.C.H&H INVEST S.R.L. cotă 1/1**, cu titlu de drept cumpărare și imobil cu C.F. nr. 60115 - Turda, nr. cad./el. 60115 (S=5647,00 mp) proprietatea lui **PACURAR SEBASTIAN cotă 1/1**. Pe terenuri există câte o construcție cu profil zootehnic tip fânar.

Inițiator: S.R.L. H&H INVEST S.R.L. CUI 20525501, județul Cluj, comuna Luna, sat Luna, f.n

Proiectant: S.C CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6 loc. Blaj, jud. Alba,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișu Cosmin (D,E);

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: zona studiată are S=11.294,00mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR DT3 în zonă de activități industriale nepoluante, depozitare și transport, cu vecinătăți:

- la nord-vest – teren proprietate privată
- la sud-est – str.Cotită drum public
- la sud-vest – Pârâul Racilor
- la nord-est – teren de construcție pus în posesie privată în baza legilor de retrocedare proprietate privată

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **UTR DT3 - localizare:** extindere cartierul Turda Nouă; **delimitări:** str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conf. schița anexă **funcțiunea dominantă:** activități industriale, depozitare și transport; **funcțiuni complementare:** culturi agricole; **disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit; **caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră; **reglementări propuse-permisiuni:** se pot elibera certificate de urbanism spre completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente; se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport. **restricții:** nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente; este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor; se instituie zona de protecție a P.Copăceni pe fâșia de 15m lățime de o parte și alta. **indici de control:** se vor stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiectiv în funcție de necesitățile tehnologice. **notă:** se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acesteia.

**PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona definită de imobilele cu CF nr. 60114 și 60115 în UTR DT3:**

Se propune construirea pe terenul cu nr. cad. 60114 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

verzi, racorduri și branșamente la utilități, amplasate în mun. Turda, str. Cotită, nr.16, jud. Cluj. Pe teren există o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică.

Pe terenul vecin, cu nr. cad. 60115, există o situație similară, existând o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică în continuarea celei existente pe terenul nr. cad. 60114. Se propun aceleași lucrări ca și pe terenul vecin, construirea pe terenul cu nr. cad. 60115 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și branșamente la utilități.

Cele două parcele alăturate au constituit inițial o singură parcelă care s-a dezmembrat.

Accesul se va face direct din str. Cotită pentru terenul cu nr. cad 60115, accesul pe terenul cu nr. cad 60114 se va face prin **servitute de trecere pe terenul cu nr. cad 60115**.

Drumul de acces din str. Clujului este str. Cotită care se propune regularizată la o lățime de 10,00m pentru accesul vehiculelor de marfă de tonaj mare prevedere propusă și în alte documentații de urbanism PUZ elaborate în zonă.

Reglementări propuse:

Funcțiune dominantă: activități industriale, de depozitare și transport

Funcțiuni complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică

Retrageri: - 5,00m față de albia minoră a Pârâului Racilor, min. 3,00 față de limitele laterale, cea posterioară și față de aliniament stradal

Indici urbanistici propuși:

Regim de înălțime maxim: 2 niveluri supraterane P+1, h maxim= 12,00m

P.O.T. maxim = 60%, propus proiect pentru CF nr.60114 POT=24,55%; propus pentru CF nr.60115 POT=26,93%

C.U.T. maxim = 1,2 , propus proiect CUT=0,245

Zone verzi min 20,0%

**Propuneri C.T.A.T.U.:**

- Acord proprietar imobil cu CF nr 60115 SC DESYMO SEYAN SRL CIF 28381142 semnat de persoană cu calitate legală de reprezentare a societății pentru această operațiune conform legislației
- **Condiții autorizare: Servitutea de trecere pe terenul cu nr. cad 60115 se va înscrie în cele 2 CF-uri (60114, 60115) până la emiterea primului certificat de urbanism pentru construire solicitat în baza prezentului PUZ**
- Se va respecta zona de protecție a Pârâului Copăceni-Valea Racilor conform avizului de amplasament Apele Române ABA Mureș nr. 1/11.08.2021 care prevede o zonă de protecție de la albia minoră raportată la lățimea albiei, conform PUG/RLU zona de protecție a Pârâului Copăceni-Valea Racilor este de 15,00m lățime.
- **Pe toată această fâșie de protecție de 15,00m lățime conform PUG se va amenaja spațiu verde plantat cu vegetație înaltă și medie. Pe această zonă nu se vor face alte amenajări – trotuare , alei carosabile sau parcări se vor face doar lucrările de apărare împotriva inundațiilor conform aviz AR ABA Mureș.**
- **Se va prevedea o fâșie spațiu verde plantată cu vegetație medie și înaltă spre str. Cotită cu rol de protecție spre spațiul public.**
- **Reglementări urbanistice:**
- Funcțiunile complementare: funcțiuni industriale, administrative, spații de cazare și alimentație publică – **vor fi direct legate de funcțiunea de bază**
- Retrageri: - 15,00m față de albia minoră a Pârâului Racilor conform PUG, min. 3,00 față de limitele laterale și cea posterioară, 9,00m față de aliniament stradal
- Se vor asigura locuri de parcare în incintă conform HGR 525/1996
- Documentația PUZ:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- Planșa – Reglementări edilitare – se vor evidenția rețelele existente conform avize rețele și cele propuse prin PUZ
  - Documentația completă PUZ se va preda în format electronic pe CD
- Durata de valabilitate al P.U.Z./R.L.U. este de 10 ani.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2022. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent – Construire două hale industriale, împrejurire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef\*\*),  
Sorani CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNA

SC-4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 127,94,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_24798 și 28581\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_12.04.2022 și 19.05.2022

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 226.0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_28580\_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_19.05.2022\_\_\_\_\_

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

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

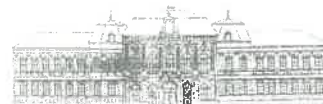
\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

\*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....;  
- Primăria Orașului .....

- Primăria Comunei .....

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



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. 10884/140 din 30.05.2022

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: P.U.Z./RLU **Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități**, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj.

**Nr. înregistrare :** 10884/140/22.01.2022

**Amplasament:** intravilanul municipiului Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană juridică, S.R.L. H&H INVEST S.R.L. CUI 20525501, județul Cluj, comuna Luna, sat Luna, f.n

**Proiectant :** S.C CORBY ARHIDESIGN SRL str. Fochiștilor nr.6 loc. Blaj, jud. Alba, spec.cu drept de semnătură  
RUR: arh. Chișu Cosmin (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. nr.4 din 1/1.03.2021 actualizat cu nr.14/2.11.2021

materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 26.04.2022.

Data de începere anunț pe site: 26.04.2022.

Perioada de consultare: 27.04.2022 – 22.05.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 23.05.2022 – 27.05.2022

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUZ, 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.Z./R.L.U. - Construire două hale industriale, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, bransamente și racorduri la utilități, municipiul Turda, Str. Cotită, nr. 16, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

**ANEXA nr.3**

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Ca urmare a cererii adresate de\*1) S.R.L. H&H INVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, comuna Luna, sat Luna, f.n., cod poștal\_, bl., sc., et., ap\_ telefon/fax\_, e-mail\_ înregistrată la nr. 1697/99/22.01.2021 con.23322/3387/12.10.20201., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/  
Nr.1/1.03.2021. actualizat cu nr.14/2.11.2021.**

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) CONSTRUIRE DOUĂ HALE INDUSTRIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, municipiul Turda, Str. Clujului, nr. 194, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 25.01.2021 și reanalizat în ședința din data de 2.11.2021.,

**generat de imobilele \*4) teren intravilan (curți construcții) cu C.F. nr. 60114 - Turda, nr. cad./el. 60114 (S=5647,00 mp) proprietatea a lui S.C.H&H INVEST S.R.L. cotă 1/1, cu titlu de drept cumpărare, cu următoarele condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, teritoriul studiat este format din imobilul proprietatea H&H Invest cu CF 60114 și teren cu nr. cad. 60115 (proprietar Păcurar Sebastian) și este delimitat:

la nord-vest – teren privat

la sud-est – str. Cotită

la sud – vest – Pârâul Racilor

la nord-est – teren de construcție pus în posesie privată în baza legilor de retrocedare anterior folosit ca drum de incintă format din str. Cotită care nu figura cu categoria de folosință drum în registrul parcelar sau registrul cadatral.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

conform PUG/RLU imobilele sunt în U.T.R. DT3. Localizare: Extindere cartierul Turda nouă. Delimitări : Str. Clujului, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, pârâul Copăceni, limita estică pe traseul ocolitoarei conform schița anexată. Funcțiunea dominantă: Activități industriale, de depozitare și transport. Funcțiuni complementare : Culturi agricole. Disponibilități de teren: Teren parțial neconstruit. Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. Reglementări propuse: **Permișiuni** : Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea, extinderea și modificarea construcțiilor numai în cadrul incintelor existente. Se pot autoriza construcții pentru servicii nepoluante, depozitare, transport. **Restricții**: Nu se vor autoriza construcții în afara incintelor existente. Este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe. Construcțiile amplasate la frontul DN1-E60 și amenajările din zonă vor avea obligatoriu avizul administrației drumurilor. Se instituie zona de protecție a pârâului Copăceni pe fâșia de 15 m lățime de o parte și alta. Indici de control: Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile

tehnologice. **Notă:** Se instituie interdicție temporară de construire în zona de protecție a magistralei de gaze naturale până în momentul devierii acestora.

**2.1 Propunerile P.U.Z.:** construirea pe terenul cu nr.cad.el.60114 și cu nr.cad.el.64115 a două hale industriale cu regim de construire parter, împrejuririle proprietății, amenajări exterioare constând din platforme de circulație, staționare, edilitare și spații verzi, racorduri și bransamente la utilități. Pe terenul studiat există o construcție parter cu destinația de hală agro zootehnică. P.U.Z. cuprinde 2 parcele alăturate care inițial au constituit una singură. *indici de control propuși:* POT max.= 65%, CUT max.= 1,3, zona de protecție de 15,00 m față de Pârâul Racilor.

**2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:** Propunerea PUZ se încadrează în funcțiunea UTR D3, activități industriale, de depozitare și transport. Se va amenaja ca zona verde plantată suprafața parcelei aflată în zona de protecție de 15m față de Pârâul Racilor, accesul în cele două hale se va face pe latura lungă din zona de circulație situată între construcțiile propuse.

**2.3. Precizare oficiu S.U.A.T.:** având în vedere că amplasamentul studiat în PUZ cu nr.cad.el.60114 are adresa administrativ-poștală pe str.Clujului, dar nu are acces direct din nici o stradă publică, se va condiționa accesul prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad.el.60115 cu adresă administrativă din str. Cotită nu din str. Clujului.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- regim de înălțime: - maxim - P+1

- P.O.T. max.= 60%, spații verzi amenajate minim 20%; circulații, platforme, parcaje aprox. 20%

- C.U.T. max.= 1,2.

**4. Dotările de interes public necesare:** nu e cazul, circulația și accesul, precum și dotările tehnico-edilitare se vor face prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad.el.60115 cu acces direct din str.Cotită.

**5. Capacitățile de transport admise:** conform cerințelor specifice activității, autoturisme, vehicule transport marfă de diferite categorii, necesarul de parcaje conf. NP 132-93 și HG 525/1996

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:** cele solicitate prin C.U. nr. 254/10.09.2020, certificat de nomenclatură stradală cu adresa administrativă cu acces din str. Cotită.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:** se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

**8. Condiția de avizare P.U.Z./R.L.U.:** Se va obține certificat de nomenclatură stradală cu adresa administrativă cu acces din str. Cotită, în scopul reglementării adresei cu număr administrativ-poștal și de acces pietonal-rutier și utilități tehnico-edilitare, prin servitute de trecere peste imobilul cu nr.cad. el.601145. Motive: Conform acte, imobilul cu nr.cad.60114 administrativ este situat în mun.Turda, str. Clujului, nr.194, jud. Cluj. Faptic imobilul cu nr.cad.el.60114 este accesibil doar prin servitute de trecere atât dinspre nord din str. Luferniștei cât din str. Cotită. Beneficiarul va suporta toate cheltuielile.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 254/10.09.2020 , emis de Primăria municipiului Turda.

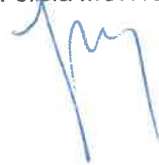
Achitat taxa de aviz de oportunitate de 16,0 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2021

Arhitect-șef,  
Sorana CHEVEREȘAN



Vizat S.A.P.L.,  
Sorina Felicia MUNTEANU



CS-4ex.

\*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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



## Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective  
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –  
2020Chemă ajutor  
financiarLicitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
PrimaruluiDeclaratii de avere si  
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție  
bugetarăFinanțare prin legea  
350 / 2005Declarația de  
aderare SNA 2016 –

🕒 26 aprilie 2022



Evidența documentelor online

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL  
pentru**

**PUZ/RLU – CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI  
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI strada Cotită nr.16, Municipiul  
Turda, jud.Cluj**

### Inițiator:

H&H INVEST S.R.L.  
Sat. Luna, com. Luna FN, jud. Cluj

### Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de  
epidemie cu Covid-19 nu se fac  
întâlniri directe cu populația  
Eventuale observații sau sesizări vă  
rugăm să fie depuse online,  
răspunsurile se vor transmite tot pe  
această cale.  
Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)

27.04.2022 – 22.05.2022

### Răspunsul la observații în perioada:

23.05.2022 – 27.05.2022

### Consultare directă:

**Documentație PUD expusă la Primăria**

2020

Politica în domeniul  
calității

Management  
institutiilor publice de  
cultura

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII – Primăria Municipiului Turda**

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

**Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și  
hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între  
orele 8.00-14.00**

**Consultare pe site-ul Primăriei  
Turda:**

< [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >

**Consultare la amplasament:**

Panou expus la amplasament, str. Cotită nr.16,  
municipiul Turda, județul Cluj

**Persoane responsabile cu  
informarea și consultarea  
publicului, din cadrul Primăriei  
Municipiului Turda:**

- Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
- consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

**DOCUMENTE**

- 1 **00\_PANOU CONSULTARE\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 2 **01\_CU\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 3 **02\_AVIZ OPORTUNITATE\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 4 **03\_RLU+MEMORIU\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 5 **04\_U01 PLAN INCADRARE ZONA\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 6 **05\_U02 PLAN INCADRARE PUG\_LOCALITATE\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 7 **06\_U03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 8 **07\_U04 ZONIFICARE UTR EXISTENT\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 9 **08\_U05 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 10 **09\_U06 PLAN MOBILARE URBANA\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 11 **10\_U07 PLAN REGIM JURIDIC\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**
- 12 **11\_U08 PLAN REGLEMENTARI EDILITARE\_PUZ\_2\_HALE\_COTITA\_16\_H&H**

Data anunţului : 26.04.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

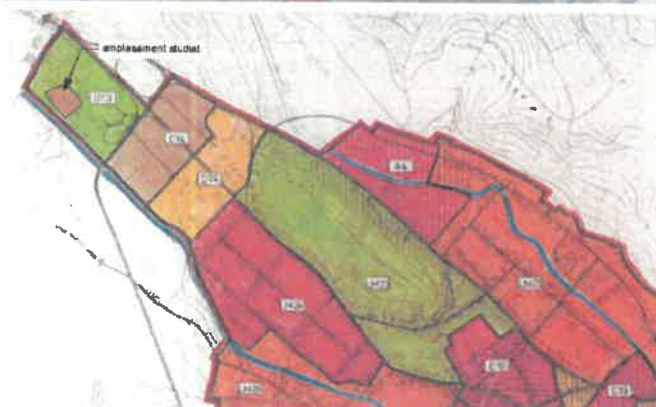
**CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI  
str. Cotita nr.16, Turda, jud.Cluj**

**ARGUMENTARE:** realizarea a doua hale industriale din fonduri private

**INIȚIATOR:** H&H INVEST S.R.L., sat Luna, com.Luna, f.n., jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

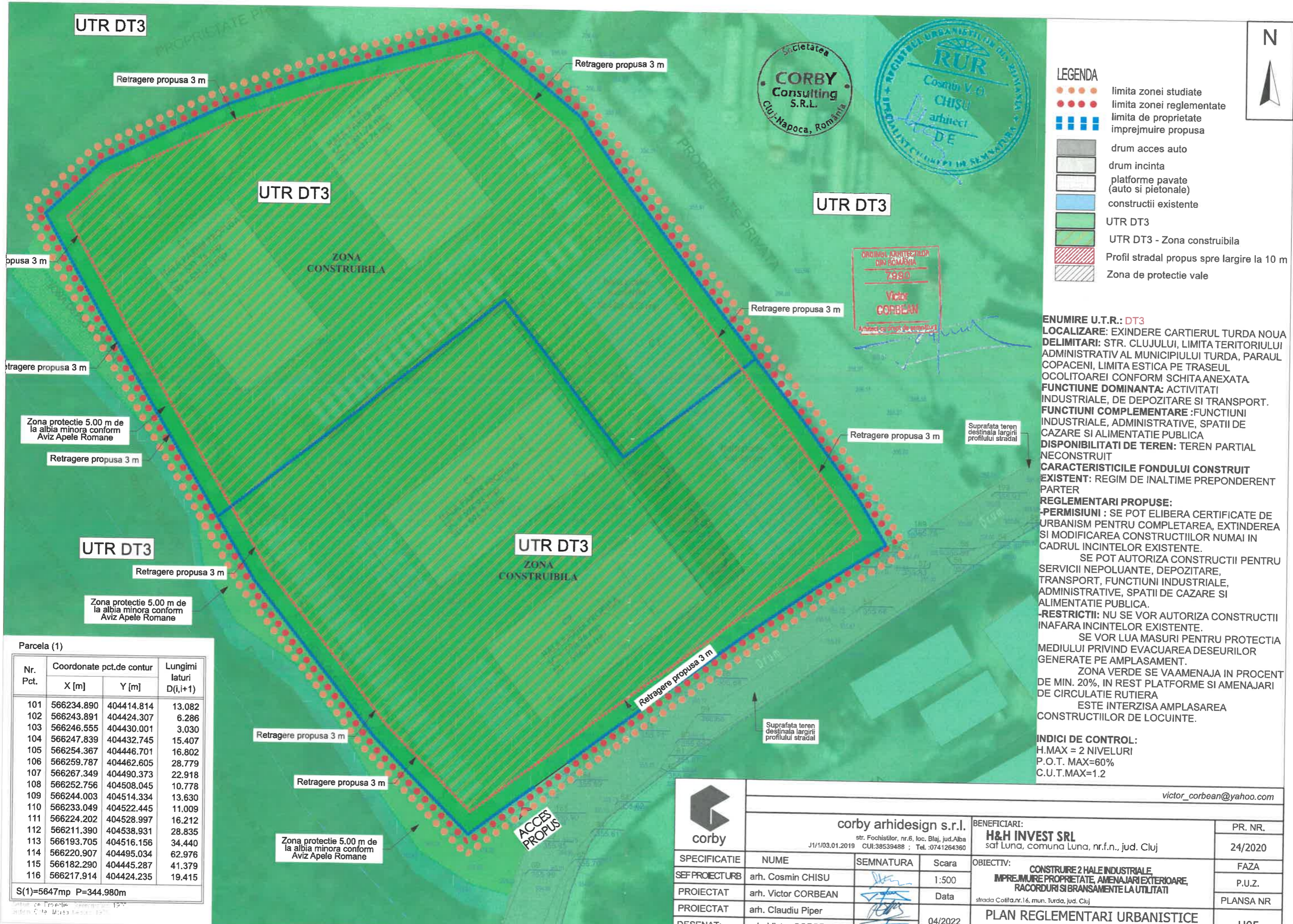
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**  
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. Consultare : 1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28  
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**  
[www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/](http://www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/)  
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT :** str. Cotita, nr.16, Turda, jud.Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

**IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE**

- 3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 27.04.2022 – 22.05.2022**
- 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATIILE- FAZA PROPUNERE PUZ : 23.05.2022 – 27.05.2022**



- LEGENDA**
- limita zonei studiate
  - limita zonei reglementate
  - ■ ■ ■ ■ limita de proprietate imprejmuire propusa
  - ■ ■ ■ ■ drum acces auto
  - ■ ■ ■ ■ drum incinta
  - ■ ■ ■ ■ platforme pavate (auto si pietonale)
  - ■ ■ ■ ■ constructii existente
  - ■ ■ ■ ■ UTR DT3
  - ■ ■ ■ ■ UTR DT3 - Zona construabila
  - ■ ■ ■ ■ Profil stradal propus spre largire la 10 m
  - ■ ■ ■ ■ Zona de protectie vale

**ENUMIRE U.T.R.:** DT3  
**LOCALIZARE:** EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUA  
**DELIMITARI:** STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PARAU COPACENI, LIMITA ESTICA PE TRASEUL OCOLITOAREI CONFORM SCHITAANEXATA  
**FUNCTIUNE DOMINANTA:** ACTIVITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT.  
**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:** FUNCTIUNI INDUSTRIALE, ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA  
**DISPONIBILITATI DE TEREN:** TEREN PARTIAL NECONSTRUIT  
**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:** REGIM DE INALTIME PREPONDERENT PARTER  
**REGLEMENTARI PROPUSE:**  
**-PERMISIUNI:** SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA, EXTINDEREA SI MODIFICAREA CONSTRUCTIILOR NUMAI IN CADRUL INCINTELOR EXISTENTE.  
 SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII PENTRU SERVICII NEPOLUANTE, DEPOZITARE, TRANSPORT, FUNCTIUNI INDUSTRIALE, ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA.  
**-RESTRICTII:** NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCTII INAFARA INCINTELOR EXISTENTE.  
 SE VOR LUA MASURI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRIVIND EVACUAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT.  
 ZONA VERDE SE VA AMENAJA IN PROCENT DE MIN. 20%, IN REST PLATFORME SI AMENAJARI DE CIRCULATIE RUTIERA  
 ESTE INTERZISA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE.  
**INDICI DE CONTROL:**  
 H.MAX = 2 NIVELURI  
 P.O.T. MAX=60%  
 C.U.T.MAX=1.2

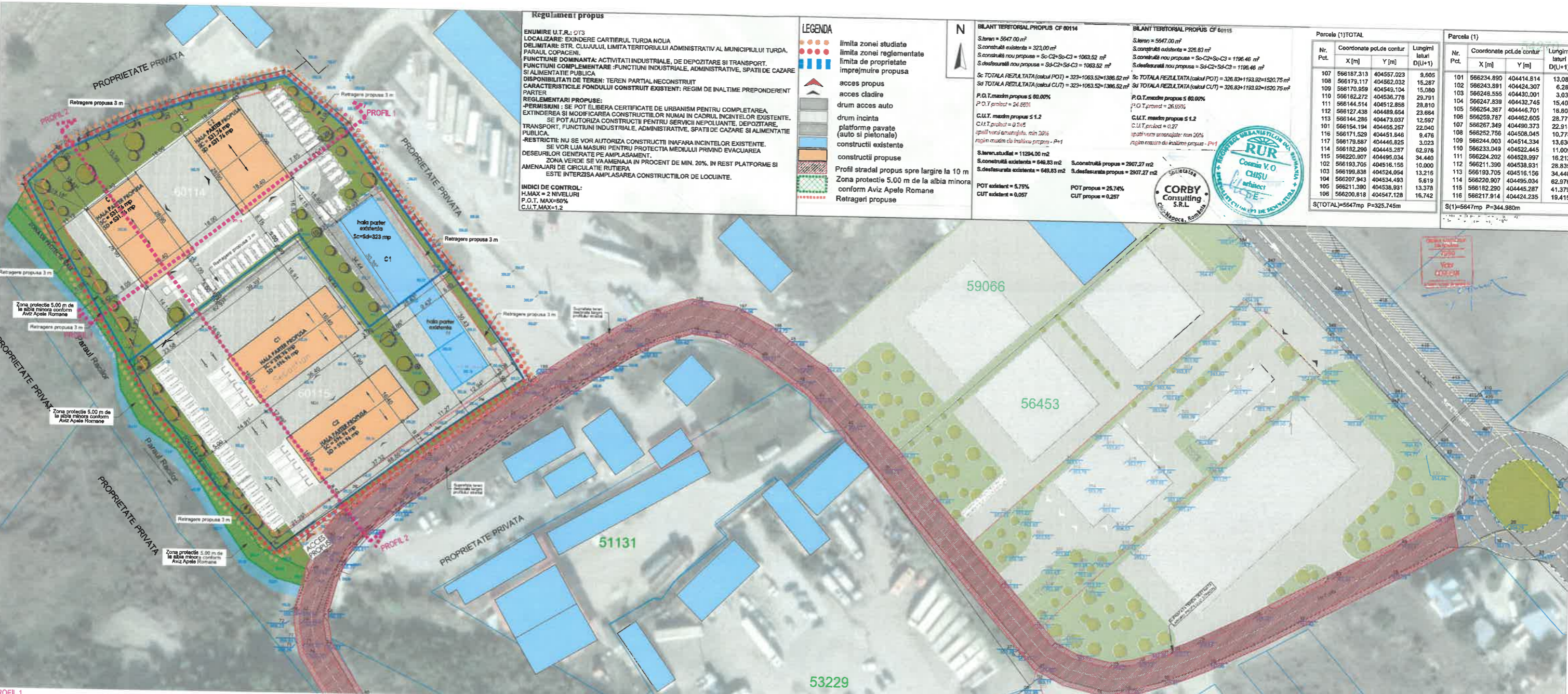
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	566234.890	404414.814	13.082
102	566243.891	404424.307	6.286
103	566246.555	404430.001	3.030
104	566247.839	404432.745	15.407
105	566254.367	404446.701	16.802
106	566259.787	404462.605	28.779
107	566267.349	404490.373	22.918
108	566252.756	404508.045	10.778
109	566244.003	404514.334	13.630
110	566233.049	404522.445	11.009
111	566224.202	404528.997	16.212
112	566211.390	404538.931	28.835
113	566193.705	404516.156	34.440
114	566220.907	404495.034	62.976
115	566182.290	404445.287	41.379
116	566217.914	404424.235	19.415

S(1)=5647mp P=344.980m

	<b>corby arhidesign s.r.l.</b> <small>str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba          J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel.:0741264360</small>			BENEFICIARI: <b>H&amp;H INVEST SRL</b> <small>saf Luna, comuna Luna, nr.f.n., jud. Cluj</small>		PR. NR.
	SPECIFICATIE SEF PROIECTURB PROIECTAT PROIECTAT DESENAT:	NUME arh. Cosmin CHISU arh. Victor CORBEAN arh. Claudiu Piper arh. Victor CORBEAN	SEMNATURA    	Scara 1:500 Data 04/2022	OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE 2 HALE INDUSTRIALE          IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE,          RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b> <small>strada Coifla, nr.16, mun. Turda, jud. Cluj</small>	

victor\_corbean@yahoo.com



**Regulament propus**

ENUMIRE U.T.R.L.: 073  
 LOCALIZARE: EXTINDERE CARTIERUL TURDA NOUA  
 DELIMITARE: STR. CLUJULUI, LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI TURDA, PARAUUL COPACENI.  
 FUNCTIUNE DOMINANTA: ACTIVITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT.  
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: FUNCTIUNI INDUSTRIALE, ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA  
 DISPONIBILITATE DE TEREN: TEREN PARTIAL NECONSTRUIT  
 CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT: REGIM DE INALTIME PREPONDERENT PARTER  
 REGULAMENTARI PROPUSE:  
 -PERMISIUNI: SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA, EXTINDEREA SI MODIFICAREA CONSTRUCTIILOR NUMAI IN CADRUL INCINTELOR EXISTENTE.  
 SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII PENTRU SERVICII NEPOLUANTE, DEPOZITARE, TRANSPORT, FUNCTIUNI INDUSTRIALE, ADMINISTRATIVE, SPATII DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA.  
 -RESTRICTII: NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCTII INAFARA INCINTELOR EXISTENTE. SE VOR LUA MASURI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRIND EVACUAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT.  
 ZONA VERDE SE VA AMENAJA IN PROCENT DE MIN. 20%, IN REST PLATFORME SI AMENAJARI DE CIRCULATIE RUTIERA ESTE INTERZISA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE.

INDICI DE CONTROL:  
 H.MAX = 2 NIVELURI  
 P.O.T. MAX=80%  
 C.U.T. MAX=1.2

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
  - limita zonei reglementate
  - limita de proprietate
  - imprejmura propusa
  - ▲ acces propus
  - ▲ acces cladire
  - ▲ drum acces auto
  - ▲ drum incinta
  - ▲ platforme pavate (auto si pietonale)
  - ▲ constructii existente
  - ▲ constructii propuse
  - ▲ Profil stradal propus spre largire la 10 m
  - ▲ Zona protejta 5.00 m de la albia mltora conform Aviz Apelor Romane
  - ▲ Retragere propuse



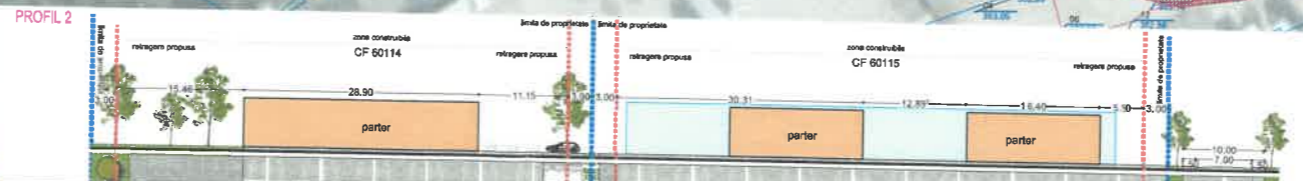
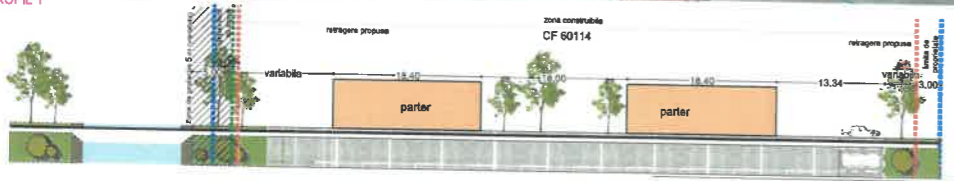
**BILANT TERITORIAL PROPUS CF 60114**

S.teren = 5647.00 m<sup>2</sup>  
 S.construita existenta = 323.00 m<sup>2</sup>  
 S.construita nou propusa = S=C2+S-C3 = 1063.52 m<sup>2</sup>  
 S.dezasurata nou propusa = S4-C2+S4-C3 = 1063.52 m<sup>2</sup>  
 S. TOTALA REZULTATA (calcul POT) = 323+1063.52=1386.52 m<sup>2</sup>  
 S. TOTALA REZULTATA (calcul CUT) = 323+1063.52=1386.52 m<sup>2</sup>  
 P.O.T. maxim propus ≤ 80.00%  
 P.O.T. proiect = 24.65%  
 C.U.T. maxim propus ≤ 1.2  
 C.U.T. proiect = 0.515  
 spatii verzi amenajate, min 20%  
 regim maxim de inaltime propus = P+1

**BILANT TERITORIAL PROPUS CF 60115**

S.teren = 5947.00 m<sup>2</sup>  
 S.construita existenta = 326.83 m<sup>2</sup>  
 S.construita nou propusa = S=C2+S-C3 = 1196.46 m<sup>2</sup>  
 S.dezasurata nou propusa = S4-C2+S4-C3 = 1196.46 m<sup>2</sup>  
 S. TOTALA REZULTATA (calcul POT) = 326.83+1193.92=1520.75 m<sup>2</sup>  
 S. TOTALA REZULTATA (calcul CUT) = 326.83+1193.92=1520.75 m<sup>2</sup>  
 P.O.T. maxim propus ≤ 60.00%  
 P.O.T. proiect = 26.65%  
 C.U.T. maxim propus ≤ 1.2  
 C.U.T. proiect = 0.27  
 spatii verzi amenajate, min 20%  
 regim maxim de inaltime propus = P+1

Parcela (1) TOTAL				Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(Li+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(Li+1)
107	566187.313	404557.023	9.605	101	566234.890	404414.814	13.082
108	566179.117	404562.032	15.287	102	566243.891	404424.307	6.286
109	566170.959	404542.104	15.069	103	566246.555	404430.001	3.030
110	566162.272	404536.778	29.791	104	566247.539	404432.745	15.407
111	566144.514	404512.858	28.810	105	566254.357	404446.701	16.802
112	566127.438	404489.654	23.684	106	566259.757	404462.905	28.779
113	566144.286	404473.037	12.597	107	566267.349	404480.373	22.918
101	566154.194	404465.257	22.040	108	566252.756	404508.045	10.778
116	566171.523	404451.548	9.476	109	566244.003	404514.334	13.630
117	566179.887	404446.825	3.223	110	566233.049	404522.445	11.009
114	566182.290	404445.287	62.978	111	566224.202	404528.997	16.212
115	566220.907	404495.034	34.440	112	566211.390	404538.931	28.835
102	566193.705	404516.155	10.000	113	566193.705	404516.156	34.440
103	566199.838	404524.054	13.216	114	566220.907	404495.034	62.978
104	566207.943	404534.493	5.819	115	566182.290	404445.287	41.379
105	566211.390	404533.931	13.378	116	566217.914	404424.235	19.415
106	566200.818	404547.128	16.742				
S(TOTAL)=5647mp P=325.745m				S(1)=5647mp P=344.980m			



		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> 171003.01.2014 CUI:3603484 - Tel: 0724.045990		BENEFICIAR: H&H INVEST SRL 101 Lurda, comuna Lurda, nr.Jn. Jud. Cluj		PR. NR. 24/2020
SPECIFICATII	NUME	SEMNATURA	Scara	DATE	PROIECTANT	FAZA
PROIECTIA	arh. Cosmin CHISU		1:500		arh. Victor CORBEAN	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Claudiu PIPER			Data		PLANSIA NR.
DESENAT	arh. Victor CORBEAN			04/2022		U05
<b>PLAN DE SITUATIE PROPUS MOBILARE URBANA</b>				DIRECTIV: CONSTRUIRE ZILE INDUSTRIALE IMPROBARE PROPRIETATE AMENAJARE URBANA RACORDURI SI BRANSAMENT LA UTILITATI		