

Nr. proiect/data: 116/13.07.2023

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 - „PUZ NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA” în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, 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. 3/04.10.2019,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 17432/340/U din 11.07.2023

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, a Legii 18/19.02.1991 republicată.

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.- PUZ NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA” în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.13 din 11.07.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 17432/216/ din 11.07.2023, pe teren intravilan și extravilan proprietăți publice și private ale statului și ale municipiului Turda precum și proprietăți particulare ale unor persoane fizice și juridice, având folosința de servicii publice, comerț, turism, sport și agrement, locuire colectivă, și spații verzi propuse conform PUG mun. Turda.

PREVEDERI P.U.Z.- R.L.U PROPUSE:

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în zonă. Zona studiată este în curs de reglementare din punct de vedere urbanistic, având categorii funcționale mixte de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire.

Prezenta documentație are ca obiect urbanizarea terenului studiat și modificarea unor reglementări stabilite anterioare, propunând realizarea unui ansamblu de construcții pentru agrement, sport și recreere, servicii hoteliere, servicii-comerț, locuire și amenajări peisajere și de loisir. Prin prezenta documentație se propun dezvoltarea a mai multor zone distincte: zona de agrement-recreere și sport, zona de spații verzi-parc-loisir, zona de servicii turistice, zona mixtă de locuințe individuale și servicii-comerț, zona de locuințe colective.

Conform Regulamentului Local al Municipiului Turda, terenurile se află în intravilan în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3 și în zona extravilană a localității.

Pe amplasament elementul al cadrului natural reprezintă râul Arieș care traversează terenul studiat pe direcția vest-est și al cărei prezență se dorește a fi pus în valoare. Terenurile de la sud, respectiv nord de Râul Arieș vor fi menținute pentru a fi puse în valoare ca spații verzi de agrement, loisir, recreere. De-a lungul râului Arieș se mențin zone verzi amenajate peisaj pentru recreere și loisir prin faleză, terase, promenade, amenajări urbane specifice pentru a punerea în valoare malurile râului.

În zona de nord al Râului Arieș, accesibil prin strada Petru Maior și prin podul existent menținut, teren aflat în procedura de decontaminare, ecologizare, fiind în proprietatea Statului Român și în administrația Ocolului Silvic Turda se propune o posibilă dezvoltare ca spații verzi prin realizarea unui parc dendrologic.

Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate aferent zonelor funcționale distincte, asigurând un balans între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Referitor la trama majoră autoritatea publică are în derulare un proiect pentru strada Câmpiei prin care se propune modernizarea și lărgirea profilului stradal.

Este propus dezvoltarea coridorului de mobilitate integrată în zona de est - str. Câmpiei. Proiectul va cuprinde acțiuni integrate pentru modernizarea facilităților destinate pietonilor, bicicliștilor, transportului în comun și auto, astfel:

- extinderea carosabilului la 4 benzi (2 benzi pe sens)
- amenajarea de piste de biciclete
- modernizarea trotuarelor
- modernizarea stațiilor de așteptare transport în comun
- introducerea sistemului management inteligent al traficului
- amplasarea stațiilor de închiriere biciclete (o stație).

Trama secundară propusă prin prezenta documentație se va modifica / extinde astfel:

- Prin prezenta documentație se prevede o nouă bretea de legătură cu profil transversal de 16m, din strada Câmpiei de la sensul giratoriu de lângă complexul comercial Metro-MERE-YSK și va asigura legătură directă către Salina Turda.
- Legătura în partea de nord-vest va fi asigurată prin strada Constructorilor care prin profilul de 12m propus va deveni axa turistică vestică a zonei.
- Cele două poduri existente peste râul Arieș sunt propuse spre lărgire și modernizare.
- Toate drumurile existente vor fi lărgite la un profil transversal de minim 12m (cu câte două benzi de circulație, trotuare, zone verzi de aliniament).
- Pe digul existent al râului Arieș se propune un culoar de legătură velo și pietonal între Nucleul II și Nucleul III turistic. Această pistă de biciclete prin profilul transversal de 16m, incluzând piste de biciclete propuse, face legătura cu alte funcțiuni în cadrul cvartalului studiat.
- Terenurile de fond forestier fiind în administrația Ocolului Silvic Turda nu vor fi afectate cu cai de comunicații.

Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza exclusiv pe terenurile deținute de proprietarii investițiilor conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă. Accesele auto și pietonale se vor realiza din străzile existente lărgite, modernizate și din străzile nou propuse.

În cadrul acestei documentații urbanistice, propunerile de modernizare a circulației au vizat adaptarea pe de-o parte a situației existente și pe de altă parte a situației propuse prin precedentele planuri urbanistice avizate, astfel încât acestea să se conformeze situației urbanistice propuse.

Toate intervențiile propuse legate de circulație, modernizări, lărgiri de drum, străzi cu profile nou propuse, etc. se va face baza unui proiect tehnic de specialitate rutieră.

Prin tema de proiectare stabilită, dar și în urma evaluării situației existente au rezultat următoarele date de temă:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone alocate construcțiilor cu funcțiuni de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire;
- zonificarea optimă a terenului, pentru realizarea funcțiilor dorite dar și pentru crearea unui climat urbanistic favorabil;
- stabilirea obiectivelor nou propuse și a disponibilităților de amplasament;
- organizarea circulației și amenajarea domeniului public;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă. Pentru amplasamentul studiat se propune o zonă de "funcțiuni mixte: de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire". Funcțiunile vor fi distribuite în mai multe subzone, fiecare cu reglementări caracteristice. În acest sens, terenul studiat va fi zonificat astfel:

- zona de locuire colectivă propusă cu acces din strada Univers – LI6-LC1 și LI6- LC2;
- zona de comerț-servicii reglementat anterior, cu acces din strada Univers – LI6-SC
- zona de turism existent (pensiunea Pelican) propusă pentru extindere și modernizare – A2-T1;
- zona de servicii – comerț propusă cu acces din strada Stadionului – A2-SP;
- zona de recreere și sport accesibil din strada Stadion cu: stadion, sala polivalentă, bazin de înot didactic, terenuri de sport – cu funcțiunea de spații verzi, sport și agrement - A2-AS1;

- zona de funcțiuni mixte locuințe individuale și servicii-comerț adiacent strada Salciei și strada Stadionului – A3-LIC;
- zone spații verzi între strada Stadionului și strada Câmpiei – LR3-ZV;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii Stadionului și strada nou propusă – A2-T2, A2-T3 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri);
- zona de agrement și sport adiacent străzii nou propuse – cu funcțiunea de Aquapark și Bazin de înot pentru competiții – A2-AS2 și A2-AS3;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii nou propusă – A2-T4
- zona de locuințe individuale pe program social adiacent strada Margaretelor – A3-LS;
- zona spații verzi de-a lungul râului Arieș – vor deveni spații verzi amenajate peisajer pentru recreere, promenadă și loisir – ZVA-MA.

Celelalte zone funcționale din cvartalul studiat nu vor fi reglementate prin prezenta documentație ele fiind deja mobilate cu construcții, astfel vor fi menținute conform prevederi P.U.G. Municipiului Turda.

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt fiecare zonă funcțională se va reglementa conform specificului fiecăreia.

Astfel vor fi următoarele reglementări obligatorii pe funcțiuni:

U.T.R. LI6 - zona locuințe colective cu funcțiuni complementare

– având suprafața de teren alocat 79.049mp

subzona LI6-LC1 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+10E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 3,6

Spații verzi: minim 20%, Hmax = 40,00m

subzona LI6-SC - zona servicii- comerț – reglementat anterior

- cu construcții în curs de execuție;

subzona LI6-LC2 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+8E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 2,8

Spații verzi: minim 20% Hmax = 34,00m

U.T.R. A2 – zona de turism, agrement, sport

– având suprafața de teren alocat 447.475mp din care 222.615mp în intravilan și 230.000mp prin prezenta documentație se va introduce în intravilan (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465, nr. cad. 66023).

subzona A2-T1 - zona turism existent (Pensiunea Pelican)

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 1,0

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 12,00m

subzona A2-SP - zona de servicii publice propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 15%

Hmax = 12,00m

subzona A2-AS1 - zona de agrement-sportiv propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 20%

C.U.T. max = 1,8

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 18,00m

subzona A2-T2, A2-T3 - zona turism propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)

subzona A2-AS2, A2-AS3 - zona de agrement-sportiv propus (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465)

Regim de înălțime maxim S/D+P+4E

P.O.T. max = 25%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 28,00m

subzona A2-T4 - zona turism propus (teren identificat prin nr. cad. 66023)

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00m

U.T.R. LR3 – zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 198.732mp

subzona LR3-ZV - zona de spații verzi amenajate propus

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05 Hmax = 5,00m

U.T.R. C9 – zona comerț servicii cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 85.101mp

U.T.R. A3

– având suprafața de teren alocat 99.033mp rezultat prin introducerea în intravilan al terenului nr. cad. 63462 și transferarea terenurilor din UTR A2

subzona A3-LIC - zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii-comerț, activități agricole) propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 14,00m

subzona A3-LS - zona de locuințe prin program social propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,4

Spații verzi: minim 20%

Hmax = 14,00m

U.T.R. ZVA-MA - zona spații verzi de-a lungul râului Arieș

– având suprafața de teren alocat 70.000mp, identificat prin nr. cad. 62887 și zona de râul Arieș care este inclus în studiu cu suprafața de 100.000 mp

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05 Hmax = 5,00m

Retragerile față de limitele de laterale și posterioare ale parcelei – Reglementări urbanistice, cu respectarea Codului Civil.

Alimentarea cu apă – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Canalizare – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza racord la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică – fie prin extinderea și racordarea la rețele existente de termoficare fie prin surse proprii ale investițiilor propuse.

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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

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

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare PUZ NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA" în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj.

DATE GENERALE: – situația juridică: : intravilane/extravilane conform planului de situație anexat, proprietăți publice și private ale statului și ale municipiului Turda precum și proprietăți particulare ale unor persoane fizice și juridice, având folosința de servicii publice, comerț, turism, sport și agrement, locuire colectivă, și spații verzi propuse conform PUG mun. Turda dar nerealizate, cu următoarele condiții:

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Ansamblul se află parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului, zona, Nucleul III - Turism Urban studiat prin planul urbanistic zonal este format din UTR LI6, VA2, C9, A3:

Terenurile studiate sunt localizate între străzile Univers, strada Stadionului, strada Salciei, strada Morii, strada Margaretelor și numeroase drumuri de exploatare aflate în extravilan, putând fi accesate de pe artera principală, strada Câmpiei.

Vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone pentru locuințe individuale și colective situate către zona centrală al cartierului și terenuri agricole către partea de extravilan.

Zonele învecinate terenului studiat sunt:

- La NORD - zona de locuințe individuale T3 și T4 și terenuri agricole, fond forestier în extravilan;
- La EST - zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan;
- La SUD - zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7;
- La VEST – zona de locuințe colective LI3, zona de locuințe individuale LM31 și fond forestier, terenuri

neurbanizate adiacente râului Arieș

PREVEDERI P.U.Z.- R.L.U PROPUSE:

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în zonă. Zona studiată este în curs de reglementare din punct de vedere urbanistic, având categorii funcționale mixte de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire.

Prezenta documentație are ca obiect urbanizarea terenului studiat și modificarea unor reglementări stabilite anterior, propunând realizarea unui ansamblu de construcții pentru agrement, sport și recreere, servicii hoteliere, servicii-comerț, locuire și amenajări peisajere și de loisir. Prin prezenta documentație se propun dezvoltarea a mai multor zone distincte: zona de agrement-recreere și sport, zona de spații verzi-parc-loisir, zona de servicii turistice, zona mixtă de locuințe individuale și servicii-comerț, zona de locuințe colective.

Conform Regulamentului Local al Municipiului Turda, terenurile se află în intravilan în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3 și în zona extravilană a localității.

Pe amplasament elementul al cadrului natural reprezintă râul Arieș care traversează terenul studiat pe direcția vest-est și al cărei prezență se dorește a fi pus în valoare. Terenurile de la sud, respectiv nord de Râul Arieș vor fi menținute pentru a fi puse în valoare ca spații verzi de agrement, loisir, recreere. De-a lungul râului Arieș se mențin zone verzi amenajate peisajer pentru recreere și loisir prin faleză, terase, promenade, amenajări urbane specifice pentru a pune în valoare malurile râului.

În zona de nord al Râului Arieș, accesibil prin strada Petru Maior și prin podul existent menținut, teren aflat în procedura de decontaminare, ecologizare, fiind în proprietatea Statului Român și în administrația Ocolului Silvic Turda se propune o posibilă dezvoltare ca spații verzi prin realizarea unui parc dendrologic.

Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate aferent zonelor funcționale distincte, asigurând un balans între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Referitor la trama majoră autoritatea publică are în derulare un proiect pentru strada Câmpiei prin care se propune modernizarea și lărgirea profilului stradal.

Este propus dezvoltarea coridorului de mobilitate integrată în zona de est - str. Câmpiei. Proiectul va cuprinde acțiuni integrate pentru modernizarea facilităților destinate pietonilor, bicicliștilor, transportului în comun și auto, astfel:

- extinderea carosabilului la 4 benzi (2 benzi pe sens)
- amenajarea de piste de biciclete
- modernizarea trotuarelor
- modernizarea stațiilor de așteptare transport în comun
- introducerea sistemului management inteligent al traficului
- amplasarea stației de închiriere biciclete (o stație).

Trama secundară propusă prin prezenta documentație se va modifica / extinde astfel:

- Prin prezenta documentație se prevede o nouă bretea de legătură cu profil transversal de 16m, din strada Câmpiei de la sensul giratoriu de lângă complexul comercial Metro-MERE-YSK și va asigura legătură directă către Salina Turda.
- Legătura în partea de nord-vest va fi asigurată prin strada Constructorilor care prin profilul de 12m propus va deveni axa turistică vestică al zonei.
- Cele două poduri existente peste râul Arieș sunt propuse spre lărgire și modernizare.
- Toate drumurile existente vor fi lărgite la un profil transversal de minim 12m (cu câte două benzi de circulație, trotuare, zone verzi de aliniament).
- Pe digul existent al râului Arieș se propune un culoar de legătură velo și pietonal între Nucleul II și Nucleul III turistic. Această pistă de biciclete prin profilul transversal de 16m, incluzând piste de biciclete propuse, face legătura cu alte funcțiuni în cadrul cvartalului studiat.
- Terenurile de fond forestier fiind în administrația Ocolului Silvic Turda nu vor fi afectate cu cai de comunicații.

Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza exclusiv pe terenurile deținute de proprietarii investițiilor conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă. Accesele auto și pietonale se vor realiza din străzile existente lărgite, modernizate și din străzile nou propuse.

În cadrul acestei documentații urbanistice, propunerile de modernizare a circulației au vizat adaptarea pe de-o parte a situației existente și pe de altă parte a situației propuse prin precedentele planuri urbanistice avizate, astfel încât acestea să se conformeze situației urbanistice propuse.

Toate intervențiile propuse legat de circulație, modernizări, lărgiri de drum, străzi cu profile nou propuse, etc. se va face baza unui proiect tehnic de specialitate rutieră.

Prin tema de proiectare stabilită, dar și în urma evaluării situației existente au rezultat următoarele date de temă:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone alocată construcțiilor cu funcțiuni de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire;
- zonificarea optimă a terenului, pentru realizarea funcțiunilor dorite dar și pentru crearea unui climat urbanistic favorabil;
- stabilirea obiectivelor nou propuse și a disponibilităților de amplasament;
- organizarea circulației și amenajarea domeniului public;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă. Pentru amplasamentul studiat se propune o zonă de "funcțiuni mixte: de agrement- recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire". Funcțiunile vor fi distribuite în mai multe subzone, fiecare cu reglementări caracteristice. În acest sens, terenul studiat va fi zonificat astfel:

- zona de locuire colectivă propusă cu acces din strada Univers – LI6-LC1 și LI6- LC2;
- zona de comerț-servicii reglementat anterior, cu acces din strada Univers – LI6-SC
- zona de turism existent (pensiunea Pelican) propusă pentru extindere și modernizare – A2-T1;
- zona de servicii – comerț propusă cu acces din strada Stadionului – A2-SP;
- zona de recreere și sport accesibil din strada Stadion cu: stadion, sala polivalentă, bazin de înot didactic, terenuri de sport – cu funcțiunea de spații verzi, sport și agrement - A2-AS1;
- zona de funcțiuni mixte locuințe individuale și servicii-comerț adiacent strada Salciei și strada Stadionului – A3-LIC;
- zone spații verzi între strada Stadionului și strada Câmpiei – LR3-ZV;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii Stadionului și strada nou propusă – A2-T2, A2-T3 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri);
- zona de agrement și sport adiacent străzii nou propuse – cu funcțiunea de Aquapark și Bazin de înot pentru competiții – A2-AS2 și A2-AS3;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii nou propusă – A2-T4
- zona de locuințe individuale pe program social adiacent strada Margaretelor – A3-LS;
- zona spații verzi de-a lungul râului Arieș – vor deveni spații verzi amenajate peisajer pentru recreere, promenadă și loisir – ZVA-MA.

Celelalte zone funcționale din cvartalul studiat nu vor fi reglementate prin prezenta documentație ele fiind deja mobilate cu construcții, astfel vor fi menținute conform prevederi

P.U.G. Municipiului Turda.

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt fiecare zonă funcțională se va reglementa conform specificului fiecăreia.

Astfel vor fi următoarele reglementări obligatorii pe funcțiuni:

U.T.R. LI6 - zona locuințe colective cu funcțiuni complementare

– având suprafața de teren alocat 79.049mp

subzona LI6-LC1 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+10E (minim S/D+P+4E)

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 3,6

Spații verzi: minim 20%, Hmax = 40,00m

subzona LI6-SC - zona servicii- comerț – reglementat anterior

- cu construcții în curs de execuție;

subzona LI6-LC2 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+8E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 2,8

Spații verzi: minim 20% Hmax = 34,00m

U.T.R. A2 – zona de turism, agrement, sport

– având suprafața de teren alocat 447.475mp din care 222.615mp în intravilan și 230.000mp prin prezenta documentație se va introduce în intravilan (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465, nr. cad. 66023).

subzona A2-T1 - zona turism existent (Pensiunea Pelican)

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 1,0

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 12,00m

subzona A2-SP - zona de servicii publice propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 15%

Hmax = 12,00m

subzona A2-AS1 - zona de agrement-sportiv propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 20%

C.U.T. max = 1,8

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 18,00m

subzona A2-T2, A2-T3 - zona turism propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)

subzona A2-AS2, A2-AS3 - zona de agrement-sportiv propus (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465)

Regim de înălțime maxim S/D+P+4E

P.O.T. max = 25%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 28,00m

subzona A2-T4 - zona turism propus (teren identificat prin nr. cad. 66023)

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00m

U.T.R. LR3 – zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 198.732mp

subzona LR3-ZV - zona de spații verzi amenajate propus

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05Hmax = 5,00m

U.T.R. C9 – zona comerț servicii cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 85.101mp

U.T.R. A3

– având suprafața de teren alocat 99.033mp rezultat prin introducerea în intravilan al terenului nr. cad. 63462 și transferarea terenurilor din UTR A2

subzona A3-LIC - zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii-comerț, activități agricole) propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 14,00m

subzona A3-LS - zona de locuințe prin program social propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,4

Spații verzi: minim 20%

Hmax = 14,00m

U.T.R. ZVA-MA - zona spații verzi de-a lungul râului Arieș

– având suprafața de teren alocat 70.000mp, identificat prin nr. cad. 62887 și zona derâul Arieș care este inclus în studiu cu suprafața de 100.000 mp

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05Hmax = 5,00m

Retragerile față de limitele de laterale și posterioare ale parcelei – Reglementări urbanistice, cu respectarea Codului Civil.

Alimentarea cu apă – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Canalizare – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza racord la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică – fie prin extinderea și racordarea la rețele existente de termoficare fie prin surse proprii ale investițiilor propuse..

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a PUZ/RLU NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA" în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj

CONSILIERI LOCALI:

✓ COJOCARU IGOR

COSTEA ANCA NADIA

CSEP LEYLLA

JOLDEȘ MIRCEA TRAIAN

NĂSTASE PAUL

✓ NEMEȘ ARPAD

ORBEAN IOANA

PÎRLEA DANIELA

SĂLĂGEAN ARON ADRIAN

✓ SIMA RADU MIHAI

SUR MARA

RAPORT

privind

aprobare P.U.Z./R.L.U - „PUZ NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA” în municipiul Turda, Zona Stadion
Municipal, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare PUZ NUCLEU III TURISM URBAN
MUNICIPIUL TURDA” în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj,

INIȚIATOR: CONSILIERI LOCALI: COJOCARU IGOR , COSTEA ANCA NADIA, CSEP LEYLLA, JOLDEȘ MIRCEA
TRAIAN, NĂSTASE PAUL, NEMEȘ ARPAD, ORBEAN IOANA, PÎRLEA DANIELA, SĂLĂGEAN ARON ADRIAN, SIMA RADU
MIHAI, SUR MARA

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: intravilane/extravilane conform planului de situație anexat, proprietăți
publice și private ale statului și ale municipiului Turda precum și proprietăți particulare ale unor persoane fizice și juridice, având
folosința de servicii publice, comerț, turism, sport și agrement, locuire colectivă, și spații verzi propuse conform PUG mun. Turda
dar nerealizate, cu următoarele condiții:

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Ansamblul se află parțial în intravilanul și parțial în
extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului, zona, Nucleul III - Turism Urban studiat prin planul
urbanistic zonal este format din UTR LI6, VA2, C9, A3:

Terenurile studiate sunt localizate între străzile Univers, strada Stadionului, strada Salciei, strada Morii, strada
Margaretelor și numeroase drumuri de exploatare aflate în extravilan, putând fi accesate de pe artera principală, strada Câmpiei.

Vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone pentru locuințe individuale și colective situate către zona centrală al
cartierului și terenuri agricole către partea de extravilan.

Zonele învecinate terenului studiat sunt:

- La NORD - zona de locuințe individuale T3 și T4 și terenuri agricole, fond forestier în extravilan;
- La EST - zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pășuni în extravilan;
- La SUD - zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7;
- La VEST – zona de locuințe colective LI3, zona de locuințe individuale LM31 și fond forestier, terenuri

neurbanizate adiacente râului Arieș

PREVEDERI P.U.Z.- R.L.U PROPUSE:

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în
zonă. Zona studiată este în curs de reglementare din punct de vedere urbanistic, având categorii funcționale mixte de
agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire.

Prezenta documentație are ca obiect urbanizarea terenului studiat și modificarea unor reglementări stabilite
anterioare, propunând realizarea unui ansamblu de construcții pentru agrement, sport și recreere, servicii hoteliere,
servicii-comerț, locuire și amenajări peisajere și de loisir. Prin prezenta documentație se propun dezvoltarea a mai multor
zone distincte: zona de agrement-recreere și sport, zona de spații verzi-parc-loisir, zona de servicii turistice, zona mixtă de
locuințe individuale și servicii-comerț, zona de locuințe colective.

Conform Regulamentului Local al Municipiului Turda, terenurile se află în intravilan în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3
și în zona extravilană a localității.

Pe amplasament elementul al cadrului natural reprezintă râul Arieș care traversează terenul studiat pe direcția
vest-est și al cărei prezență se dorește a fi pus în valoare. Terenurile de la sud, respectiv nord de Râul Arieș vor fi menținute
pentru a fi puse în valoare ca spații verzi de agrement, loisir, recreere. De-a lungul râului Arieș se mențin zone verzi
amenajate peisajer pentru recreere și loisir prin faleză, terase, promenade, amenajări urbane specifice pentru a punerea în
valoare malurile râului.

În zona de nord al Râului Arieș, accesibil prin strada Petru Maior și prin podul existent menținut, teren aflat în
procedura de decontaminare, ecologizare, fiind în proprietatea Statului Român și în administrația Ocolului Silvic Turda se
propune o posibilă dezvoltare ca spații verzi prin realizarea unui parc dendrologic.

Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate aferent zonelor funcționale distincte,
asigurând un balans între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în
spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Referitor la trama majoră autoritatea publică are în derulare un proiect pentru strada Câmpiei prin care se propune
modernizarea și lărgirea profilului stradal.

Este propus dezvoltarea coridorului de mobilitate integrată în zona de est - str. Câmpiei. Proiectul va cuprinde
acțiuni integrate pentru modernizarea facilităților destinate pietonilor, bicicliștilor, transportului în comun și auto, astfel:

- extinderea carosabilului la 4 benzi (2 benzi pe sens)

- amenajarea de piste de biciclete
- modernizarea trotuarelor
- modernizarea stațiilor de așteptare transport în comun
- introducerea sistemului de management inteligent al traficului
- amplasarea stațiilor de închiriere biciclete (o stație).

Trama secundară propusă prin prezenta documentație se va modifica / extinde astfel:

- Prin prezenta documentație se prevede o nouă bretea de legătură cu profil transversal de 16m, din strada Câmpiei de la sensul giratoriu de lângă complexul comercial Metro-MERE-YSK și va asigura legătură directă către Salina Turda.
- Legătura în partea de nord-vest va fi asigurată prin strada Constructorilor care prin profilul de 12m propus va deveni axa turistică vestică al zonei.
- Cele două poduri existente peste râul Arieș sunt propuse spre lărgire și modernizare.
- Toate drumurile existente vor fi lărgite la un profil transversal de minim 12m (cu câte două benzi de circulație, trotuare, zone verzi de aliniament).
- Pe digul existent al râului Arieș se propune un culoar de legătură velo și pietonal între Nucleul II și Nucleul III turistic. Acestă pistă de biciclete prin profilul transversal de 16m, incluzând piste de biciclete propuse, face legătura cu alte funcțiuni în cadrul cvartalului studiat.
- Terenurile de fond forestier fiind în administrația Ocolului Silvic Turda nu vor fi afectate cu cai de comunicații.

Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza exclusiv pe terenurile deținute de proprietarii investițiilor conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă. Accesele auto și pietonale se vor realiza din străzile existente lărgite, modernizate și din străzile nou propuse.

În cadrul acestei documentații urbanistice, propunerile de modernizare a circulației au vizat adaptarea pe de-o parte a situației existente și pe de altă parte a situației propuse prin precedentele planuri urbanistice avizate, astfel încât acestea să se conformeze situației urbanistice propuse.

Toate intervențiile propuse legat de circulație, modernizări, lărgiri de drum, străzi cu profile nou propuse, etc. se va face baza unui proiect tehnic de specialitate rutieră.

Prin tema de proiectare stabilită, dar și în urma evaluării situației existente au rezultat următoarele date de temă:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone alocate construcțiilor cu funcțiuni de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire;
- zonificarea optimă a terenului, pentru realizarea funcțiunilor dorite dar și pentru crearea unui climat urbanistic favorabil;
- stabilirea obiectivelor nou propuse și a disponibilităților de amplasament;
- organizarea circulației și amenajarea domeniului public;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă. Pentru amplasamentul studiat se propune o zonă de "funcțiuni mixte: de agrement- recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire". Funcțiunile vor fi distribuite în mai multe subzone, fiecare cu reglementări caracteristice. În acest sens, terenul studiat va fi zonificat astfel:

- zona de locuire colectivă propusă cu acces din strada Univers – LI6-LC1 și LI6- LC2;
- zona de comerț-servicii reglementat anterior, cu acces din strada Univers – LI6-SC
- zona de turism existent (pensiunea Pelican) propusă pentru extindere și modernizare – A2-T1;
- zona de servicii – comerț propusă cu acces din strada Stadionului – A2-SP;
- zona de recreere și sport accesibil din strada Stadion cu: stadion, sala polivalentă, bazin de înot didactic, terenuri de sport – cu funcțiunea de spații verzi, sport și agrement - A2-AS1;
- zona de funcțiuni mixte locuințe individuale și servicii-comerț adiacent strada Salciei și strada Stadionului – A3-LIC;
- zone spații verzi între strada Stadionului și strada Câmpiei – LR3-ZV;
- zona cu servicii de turism propusă – hoteluri adiacent străzii Stadionului și strada nou propusă – A2-T2, A2-T3 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri);
- zona de agrement și sport adiacent străzii nou propuse – cu funcțiunea de Aquapark și Bazin de înot pentru competiții – A2-AS2 și A2-AS3;
- zona cu servicii de turism propusă – hoteluri adiacent străzii nou propusă – A2-T4
- zona de locuințe individuale pe program social adiacent strada Margaretelor – A3-LS;

- zona spații verzi de-a lungul râului Arieș – vor deveni spații verzi amenajate peisajer pentru recreere, promenadă și loisir – ZVA-MA.

Celelalte zone funcționale din cvartalul studiat nu vor fi reglementate prin prezenta documentație ele fiind deja mobilate cu construcții, astfel vor fi menținute conform prevederi P.U.G. Municipiului Turda.

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt fiecare zonă funcțională se va reglementa conform specificului fiecăreia.

Astfel vor fi următoarele reglementări obligatorii pe funcțiuni:

U.T.R. LI6 - zona locuințe colective cu funcțiuni complementare

– având suprafața de teren alocat 79.049mp

subzona LI6-LC1 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+10E (minim S/D+P+4E)

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 3,6

Spații verzi: minim 20%, Hmax = 40,00m

subzona LI6-SC - zona servicii- comerț – reglementat anterior

- cu construcții în curs de execuție;

subzona LI6-LC2 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+8E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 2,8

Spații verzi: minim 20% Hmax = 34,00m

U.T.R. A2 – zona de turism, agrement, sport

– având suprafața de teren alocat 447.475mp din care 222.615mp în intravilan și 230.000mp prin prezenta documentație se va introduce în intravilan (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465, nr. cad. 66023).

subzona A2-T1 - zona turism existent (Pensiunea Pelican)

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 1,0

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 12,00m

subzona A2-SP - zona de servicii publice propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 15%

Hmax = 12,00m

subzona A2-AS1 - zona de agrement-sportiv propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 20%

C.U.T. max = 1,8

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 18,00m

subzona A2-T2, A2-T3 - zona turism propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)

subzona A2-AS2, A2-AS3 - zona de agrement-sportiv propus (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465)

Regim de înălțime maxim S/D+P+4E

P.O.T. max = 25%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 28,00m

subzona A2-T4 - zona turism propus (teren identificat prin nr. cad. 66023)

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30%Hmax = 28,00m

U.T.R. LR3 – zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 198.732mp

subzona LR3-ZV - zona de spații verzi amenajate propus

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05Hmax = 5,00m

U.T.R. C9 – zona comerț servicii cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 85.101mp

U.T.R. A3

– având suprafața de teren alocat 99.033mp rezultat prin introducerea în intravilan al terenului nr. cad. 63462 și transferarea terenurilor din UTR A2

subzona A3-LIC - zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii-comerț, activități agricole) propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 14,00m

subzona A3-LS - zona de locuințe prin program social propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,4

Spații verzi: minim 20%

Hmax = 14,00m

U.T.R. ZVA-MA - zona spații verzi de-a lungul râului Arieș

– având suprafața de teren alocat 70.000mp, identificat prin nr. cad. 62887 și zona de râul Arieș care este inclus în studiu cu suprafața de 100.000 mp

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05Hmax = 5,00m

Retragerile față de limitele de laterale și posterioare ale parcelei – Reglementări urbanistice, cu respectarea Codului Civil.

Alimentarea cu apă – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

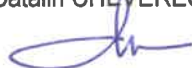
Canalizare – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza racord la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică – fie prin extinderea și racordarea la rețele existente de termoficare fie prin surse proprii ale investițiilor propuse.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a PUZ NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA" în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj

Arhitect Șef,
arh. Soran Cătălin CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ





Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) MUNICIPIUL TURDA, prin PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, bl. -, sc. -. et. -, ap.-, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 17432/216 din 15.06.2022 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. **3/04.10.2019**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 21.07.2022 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 13 / 10.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **PLAN URBANISTIC ZONAL - NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA**, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 21.07.2022

generat de imobilele *4 intravilane/extravilane conform planului de situație anexat, proprietăți publice și private ale statului și ale municipiului Turda precum și proprietăți particulare ale unor persoane fizice și juridice, având folosința de servicii publice, comerț, turism, sport și agrement, locuire colectivă, și spații verzi propuse conform PUG mun. Turda dar nerealizate, cu următoarele condiții:

Inițiator: Municipiul Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, jud. Cluj

Proiectant: S.C. Poliart. S.R.L. ,str. Leonardo da Vinci, nr.19, mun. Oradea, jud. Bihor

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tivadar Daniel

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Ansamblul se află parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului, zona, Nucleul III - Turism Urban studiat prin planul urbanistic zonal este format din UTR LI6, VA2, C9, A3:

Terenurile studiate sunt localizate între străzile Univers, strada Stadionului, strada Salciei, strada Morii, strada Margaretelor și numeroase drumuri de exploatare aflate în extravilan, putând fi accesate de pe artera principală, strada Câmpiei.

Vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone pentru locuințe individuale și colective situate către zona centrală al cartierului și terenuri agricole către partea de extravilan.

Zonele învecinate terenului studiat sunt:

- La NORD - zona de locuințe individuale T3 și T4 și terenuri agricole, fond forestier în extravilan;
- La EST - zona de locuințe individuale LR3 și terenuri agricole, pașuni în extravilan;
- La SUD - zona de locuințe individuale LR3 și zona de locuințe colective C7;
- La VEST – zona de locuințe colective LI3, zona de locuințe individuale LM31 și fond forestier, terenuri neurbanizate adiacente râului Arieș

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : A. Situație existentă conf. PUG/RLU Turda cuprinde

U.T.R.: VA2 Localizare: extindere Cartierul Oprișani. **Delimitări:** limita intravilanului existent, digul de apărare a râului Arieș, limita intravilanului propus. **Funcțiunea dominantă:** spații verzi amenajate, zona de parcuri, recreere și sport. **Funcțiuni complementare:** servicii publice. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi pentru alimentație publică, comerț mărunț, sport, agrement. **Restricții:** Nu se vor amplasa locuințe și dotări aferente locuințelor. În mod obligatoriu, prin grija consiliului local , se va întocmi P.U.Z. avizat de R.A. Apele Române și Aviz Mediu. Nu se permite circulație carosabilă publică în interiorul



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

parcului. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D. pentru amplasarea fiecărui nou obiectiv.

U.T.R.: LI6. Localizare: cartierul Opișani. **Delimitări:** str. Plopilor, râul Arieș, breteaua de legătură propusă str. Petru Maior – Calea Victoriei, limita sudică conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** un număr mic de locuințe colective. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime p+4, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera Certificate de Urbanism pentru construcții și amenajări, numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. centru nou cartier Opișani. Se pot autoriza locuințe colective, dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. **Restricții:** Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de administrația drumurilor. Se instituie zonă de protecție a râului Arieș pe o lățime de 3m la sud de baza digului de apărare, în cadrul căreia se vor permite numai plantații și amenajări specifice pentru zona verde. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 20%, C.U.T. maxim = 2,0.

U.T.R.: C9. Localizare: Centru Cartier Opișani. **Delimitări:** Calea Victoriei, str. Plopilor, limita vestică a proprietăților de pe str. Stadionului, limita nordică conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** dotare de interes public. **Funcțiuni complementare:** teren agricol. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime parter, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții și amenajări, numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. centru nou cartier Opișani. Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, locuințe la etajele superioare. **Restricții:** Până la elaborarea unui P.U.Z. toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de administrația drumurilor. Nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 80%, C.U.T. maxim = 1,5.

Denumirea U.T.R.: A3. Localizare: Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Morii, limita intravilanului existent. **Funcțiunea dominantă:** activități agricole. **Funcțiuni complementare:** unități industriale de prelucrare a produselor agricole. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi numai pe baza P.U.D. care să analizeze întreaga incintă. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. Se pot elibera C.U. și A.C. pentru repararea, modificarea sau extinderea construcțiilor existente. **Restricții:** Este interzisă amplasarea de locuințe permanente, individuale sau colective. Se va asigura alimentarea cu apă și canalizarea în sistem centralizat. **Indici de control:** se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

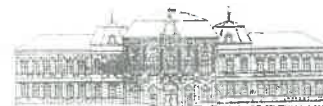
PREVEDERI P.U.Z.- R.L.U PROPUSE:

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în zonă. Zona studiată este în curs de reglementare din punct de vedere urbanistic, având categorii funcționale mixte de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire.

Prezenta documentație are ca obiect urbanizarea terenului studiat și modificarea unor reglementări stabilite anterior, propunând realizarea unui ansamblu de construcții pentru agrement, sport și recreere, servicii hoteliere, servicii-comerț, locuire și amenajări peisajere și de loisir. Prin prezenta documentație se propun dezvoltarea a mai multor zone distincte: zona de agrement-recreere și sport, zona de spații verzi-parc-loisir, zona de servicii turistice, zona mixtă de locuințe individuale și servicii-comerț, zona de locuințe colective.

Conform Regulamentului Local al Municipiului Turda, terenurile se află în intravilan în UTR VA2, LI6, C9, A3, LR3 și în zona extravilană a localității.

Pe amplasament elementul al cadrului natural reprezintă râul Arieș care traversează terenul studiat pe direcția vest-est și al cărei prezență se dorește a fi pus în valoare. Terenurile de la sud, respectiv nord de Râul Arieș vor fi menținute pentru a fi puse în valoare ca spații verzi de agrement, loisir, recreere. De-a lungul râului Arieș se mențin zone verzi amenajate peisajer pentru recreere și loisir prin faleză, terase, promenade, amenajări urbane specifice pentru a punerea în valoare malurile râului.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

În zona de nord al Râului Arieș, accesibil prin strada Petru Maior și prin podul existent menținut, teren aflat în procedura de decontaminare, ecologizare, fiind în proprietatea Statului Român și în administrația Ocolului Silvic Turda se propune o posibilă dezvoltare ca spații verzi prin realizarea unui parc dendrologic.

Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate aferent zonelor funcționale distincte, asigurând un balans între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Referitor la trama majoră autoritatea publică are în derulare un proiect pentru strada Câmpiei prin care se propune modernizarea și lărgirea profilului stradal.

Este propus dezvoltarea coridorului de mobilitate integrată în zona de est - str. Câmpiei. Proiectul va cuprinde acțiuni integrate pentru modernizarea facilităților destinate pietonilor, bicicliștilor, transportului în comun și auto, astfel:

- extinderea carosabilului la 4 benzi (2 benzi pe sens)
- amenajarea de piste de biciclete
- modernizarea trotuarelor
- modernizarea stațiilor de așteptare transport în comun
- introducerea sistemului management inteligent al traficului
- amplasarea stațiilor de închiriere biciclete (o stație).

Trama secundară propusă prin prezenta documentație se va modifica / extinde astfel:

- Prin prezenta documentație se prevede o nouă bretea de legătură cu profil transversal de 16m, din strada Câmpiei de la sensul giratoriu de lângă complexul comercial Metro-MERE-YSK și va asigura legătură directă către Salina Turda.
- Legătura în partea de nord-vest va fi asigurată prin strada Constructorilor care prin profilul de 12m propus va deveni axa turistică vestică a zonei.
- Cele două poduri existente peste râul Arieș sunt propuse spre lărgire și modernizare.
- Toate drumurile existente vor fi lărgite la un profil transversal de minim 12m (cu câte două benzi de circulație, trotuare, zone verzi de aliniament).
- Pe digul existent al râului Arieș se propune un culoar de legătură velo și pietonal între Nucleul II și Nucleul III turistic. Această pistă de biciclete prin profilul transversal de 16m, incluzând piste de biciclete propuse, face legătura cu alte funcțiuni în cadrul cvartalului studiat.
- Terenurile de fond forestier fiind în administrația Ocolului Silvic Turda nu vor fi afectate cu cai de comunicații.

Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza exclusiv pe terenurile deținute de proprietari investițiilor conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă. Accesele auto și pietonale se vor realiza din străzile existente lărgite, modernizate și din străzile nou propuse.

În cadrul acestei documentații urbanistice, propunerile de modernizare a circulației au vizat adaptarea pe de-o parte a situației existente și pe de altă parte a situației propuse prin precedentele planuri urbanistice avizate, astfel încât acestea să se conformeze situației urbanistice propuse.

Toate intervențiile propuse legate de circulație, modernizări, lărgiri de drum, străzi cu profile nou propuse, etc. se va face baza unui proiect tehnic de specialitate rutieră.

Prin tema de proiectare stabilită, dar și în urma evaluării situației existente au rezultat următoarele date de temă:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone alocate construcțiilor cu funcțiuni de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire;
- zonificarea optimă a terenului, pentru realizarea funcțiilor dorite dar și pentru crearea unui climat urbanistic favorabil;
- stabilirea obiectivelor nou propuse și a disponibilităților de amplasament;
- organizarea circulației și amenajarea domeniului public;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă. Pentru amplasamentul studiat se propune o zonă de "funcțiuni mixte: de agrement-recreere-sportive, zone de spații verzi amenajate, zone de comerț, servicii, turism și de locuire". Funcțiunile vor fi distribuite în mai multe subzone, fiecare cu reglementări caracteristice. În acest sens, terenul studiat va fi zonificat astfel:

- zona de locuire colectivă propusă cu acces din strada Univers – LI6-LC1 și LI6- LC2;



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- zona de comerț-servicii reglementat anterior, cu acces din strada Univers – LI6-SC
- zona de turism existent (pensiunea Pelican) propusă pentru extindere și modernizare – A2-T1;
- zona de servicii – comerț propusă cu acces din strada Stadionului – A2-SP;
- zona de recreere și sport accesibil din strada Stadion cu: stadion, sala polivalentă, bazin de înot didactic, terenuri de sport – cu funcțiunea de spații verzi, sport și agrement - A2-AS1;
- zona de funcțiuni mixte locuințe individuale și servicii-comerț adiacent strada Salciei și strada Stadionului – A3-LIC;
- zone spații verzi între strada Stadionului și strada Câmpiei – LR3-ZV;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii Stadionului și strada nou propusă – A2-T2, A2-T3 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri);
- zona de agrement și sport adiacent străzii nou propuse – cu funcțiunea de Aquapark și Bazin de înot pentru competiții – A2-AS2 și A2-AS3;
- zona cu servicii de turism propus – hoteluri adiacent străzii nou propusă – A2-T4
- zona de locuințe individuale pe program social adiacent strada Margaretelor – A3-LS;
- zona spații verzi de-a lungul râului Arieș – vor deveni spații verzi amenajate peisajer pentru recreere, promenadă și loisir – ZVA-MA.

Celelalte zone funcționale din cvartalul studiat nu vor fi reglementate prin prezenta documentație ele fiind deja mobilate cu construcții, astfel vor fi menținute conform prevederi P.U.G. Municipiului Turda.

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt fiecare zonă funcțională se va reglementa conform specificului fiecăreia.

Astfel vor fi următoarele reglementări obligatorii pe funcțiuni:

U.T.R. LI6 - zona locuințe colective cu funcțiuni complementare

– având suprafața de teren alocat 79.049mp

subzona LI6-LC1 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+10E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 3,6

Spații verzi: minim 20%, Hmax = 40,00m

subzona LI6-SC - zona servicii- comerț – reglementat anterior

- cu construcții în curs de execuție;

subzona LI6-LC2 - zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S/D+P+8E

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 2,8

Spații verzi: minim 20%, Hmax = 34,00m

U.T.R. A2 – zona de turism, agrement, sport

– având suprafața de teren alocat 447.475mp din care 222.615mp în intravilan și 230.000mp prin prezenta documentație se va introduce în intravilan (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465, nr. cad. 66023).

subzona A2-T1 - zona turism existent (Pensiunea Pelican)

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 1,0

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 12,00m

subzona A2-SP - zona de servicii publice propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 15%

Hmax = 12,00m



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

subzona A2-AS1 - zona de agrement-sportiv propus pentru extindere și modernizare

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E

P.O.T. max = 20%

C.U.T. max = 1,8

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 18,00m

subzona A2-T2, A2-T3 - zona turism propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00 (cu observația ca terenurile din extravilan trebuie introduse în intravilan și prezenta reglementare este o recomandare pentru aceste terenuri)

subzona A2-AS2, A2-AS3 - zona de agrement-sportiv propus (terenuri identificate prin nr. cad. 65464, nr. cad. 65465)

Regim de înălțime maxim S/D+P+4E

P.O.T. max = 25%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 28,00m

subzona A2-T4 - zona turism propus (teren identificat prin nr. cad. 66023)

Regim de înălțime maxim S/D+P+6E+Er/M

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 2,2

Spații verzi: minim 30% Hmax = 28,00m

U.T.R. LR3 – zonă de locuințe individuale de tip rural cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 198.732mp

subzona LR3-ZV - zona de spații verzi amenajate propus

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05 Hmax = 5,00m

U.T.R. C9 – zona comerț servicii cu construcții finalizate

– având suprafața de teren alocat 85.101mp

U.T.R. A3

– având suprafața de teren alocat 99.033mp rezultat prin introducerea în intravilan a terenului nr. cad.

63462 și transferarea terenurilor din UTR A2

subzona A3-LIC - zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii-comerț, activități agricole) propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,2

Spații verzi: minim 30%

Hmax = 14,00m

subzona A3-LS - zona de locuințe prin program social propus

Regim de înălțime maxim S/D+P+2E+Er/M

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 1,4

Spații verzi: minim 20%

Hmax = 14,00m

U.T.R. ZVA-MA - zona spații verzi de-a lungul râului Arieș

– având suprafața de teren alocat 70.000mp, identificat prin nr. cad. 62887 și zona derâul Arieș care este inclus în studiu cu suprafața de 100.000 mp

Regim de înălțime maxim PARTER

P.O.T. max = 5%

C.U.T. max = 0,05 Hmax = 5,00m



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Retragerile față de limitele de laterale și posterioare ale parcelei – Reglementări urbanistice, cu respectarea Codului Civil.

Alimentarea cu apă – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Canalizare – se va face prin extinderea rețelelor existente din zonă și prin racordarea investițiilor propuse.

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza racord la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică – fie prin extinderea și racordarea la rețele existente de termoficare fie prin surse proprii ale investițiilor propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.03.2023 se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA**, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

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**),

Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FÂNTÂNĂ

SC- 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. SCUTIT lei cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. SCUTIT lei cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

*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 arhitect-șef sau, "pentru arhitect-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Contact

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

🕒 25 iulie 2022

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Monitorul Oficial Local

ste debitori

proiecte POR 2014 –
2020chemă ajutor
financiarcitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetarăFinanțare prin legea
350 / 2005Declarația de aderare
SNA 2016 – 2020Politica în domeniul
medicinii

Depune documentele online

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ- NUCLEU III TURISM URBAN TURDA

mun. Turda, Cartier Opișani/Poiana și extravilan, jud. Cluj

Inițiator:

MUNICIPIUL TURDA,
Mun. Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 28, 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

25.07.2022- 20.08.2022

**Răspunsul la observații în
perioada:**

22.08.2022 – 24.08.2022

Consultare directă:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația.

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

În cazuri speciale publicul va fi
primit pentru consultare în holul
porții de access a Primăriei

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

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, Cartier Opișani/Poiana,
municipiul Turda, județul Cluj

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

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

DOCUMENTE

- 1 **01_PANOU_INFO+CONSULT_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 2 **02 MEMORIU ARH_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 3 **03 RLU_PUZ N_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 4 **04 INCADRARE IN TERITORIU_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 5 **05 INCADRARE IN PUG_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 6 **06 EXISTENT_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 7 **07 REGLEMENTARI_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**
- 8 **08 PROPRIETATE TERENURI_PUZ NUCLEU_III_TURISM_URBAN_TURDA**

PRIMĂRIA TURDA

CONSILIUL LOCAL

ORAȘUL TURDA

INFORMATII UTILE

[Intrare pe site](#)

[Contact public](#)

[Sugestii, observatii, comentarii](#)
[Intrare pe site](#)

[Proiectare](#)

[Intrare pe site](#)

[Intrare pe site](#)

[Intrare pe site](#)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) MUNICIPIUL TURDA, prin PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, bl. -, sc. -. et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 18027/324 din 26.08.2019,

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. 03 din 04.10.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) PLAN URBANISTIC ZONAL - NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.10.2019.,

generat de imobilele *4) terenuri intravilane/extravilane cu nr. cad/topo 62887, 52970, 62888, 51817, 51814, 60583, 60582, 54744, 55387, 55394, 54839, 62885, 54838, 63161, 64019, top 1168.1/3/23, top 1168.1/3/2/4, 60326, 60327, 52195, 51438, 57672, 63509, 50531, 62883, 53458, 53455, 53454, 3739, 52161, 2221, 2166, 1351, 2920, 2919, 3811, 4003, 3991, 53897, 56211/ Turda, terenuri cu suprafața totală de 71,24 ha, proprietăți publice și private ale statului și ale municipiului Turda și proprietăți particulare ale unor persoane fizice și juridice, având folosința de servicii publice, comerț, turism, sport și agrement, locuire colectivă, și spații verzi propuse conform PUG mun. Turda dar nerealizate, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

Ansamblul se află parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului, Nucleul III - Turism Urban studiat prin planul urbanistic zonal este format din UTR LI6, VA2, C9, A3:

Partea extravilană la nord de Arieș care va fi propusă spre introducerea în intravilan

la nord - str. Petru Maior, str. Ghindei, mal nordic al Râului Arieș între Cascadă și pasarelă;

Partea intravilană la sud de Arieș:

la est - pod și Aleea Sportului, teren intravilan privat nr. cad 56346, incintă fost abator

la sud - terenuri private la nord de str. Salciei și str. Salciei, intersecția cu intr. Stadionului, terenuri private accesibile din str. Câmpiei, str. Stadionului și Calea Victoriei, str. Univers

la vest - blocuri de locuințe colective L-uri cu acces din Aleea Plopiilor, str. Constructorilor, pasarelă peste Râul Arieș, terenuri puse în posesie în extravilan tarlaua 72

S teren studiată prin P.U.Z. = 71,24 ha; S teren reglementată prin P.U.Z. = 71,24 ha

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

A. Situație existentă conf. PUG/RLU Turda cuprinde

U.T.R.: VA2 Localizare: extindere Cartierul Opișani. **Delimitări:** limita intravilanului existent, digul de apărare a râului Arieș, limita intravilanului propus. **Funcțiunea dominantă:** spații verzi amenajate, zona de parcuri, recreere și sport. **Funcțiuni complementare:** servicii publice. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții noi pentru alimentație publică, comerț mărunț, sport, agrement. **Restricții:** Nu se vor amplasa locuințe și dotări aferente locuințelor. În mod obligatoriu, prin grija consiliului local, se va întocmi P.U.Z. avizat de R.A. Apele Române și Aviz Mediu. Nu se permite circulație carosabilă publică în interiorul parcului. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D. pentru amplasarea fiecărui nou obiectiv.

U.T.R.: LI6. Localizare: cartierul Opișani. **Delimitări:** str. Plopilor, râul Arieș, breteaua de legătură propusă str. Petru Maior – Calea Victoriei, limita sudică conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** un număr mic de locuințe colective. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime p+4, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera Certificate de Urbanism pentru construcții și amenajări, numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. centru nou cartier Opișani. Se pot autoriza locuințe colective, dotări aferente zonei de locuit, amenajări de spații verzi, parcaje, etc. **Restricții:** Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de administrația drumurilor. Se instituie zonă de protecție a râului Arieș pe o lățime de 3m la sud de baza digului de apărare, în cadrul căreia se vor permite numai plantații și amenajări specifice pentru zona verde. Nu se vor autoriza locuințe individuale izolate, anexe gospodărești. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 20%, C.U.T. maxim = 2,0.

U.T.R.: C9. Localizare: Centru Cartier Opișani. **Delimitări:** Calea Victoriei, str. Plopilor, limita vestică a proprietăților de pe str. Stadionului, limita nordică conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** dotare de interes public. **Funcțiuni complementare:** teren agricol. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime parter, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții și amenajări, numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. centru nou cartier Opișani. Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, locuințe la etajele superioare. **Restricții:** Până la elaborarea unui P.U.Z. toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.D. avizat de administrația drumurilor. Nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 80%, C.U.T. maxim = 1,5.

Denumirea U.T.R.: A3: Localizare: Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Morii, limita intravilanului existent. **Funcțiunea dominantă:** activități agricole. **Funcțiuni complementare:** unități industriale de prelucrare a produselor agricole. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi numai pe baza P.U.D. care să analizeze întreaga incintă. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. Se pot elibera C.U. și A.C. pentru repararea, modificarea sau extinderea construcțiilor existente. **Restricții:** Este interzisă amplasarea de locuințe permanente, individuale sau colective. Se va asigura alimentarea cu apă și canalizarea în sistem centralizat. **Indici de control:** se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

B. Propunerile P.U.Z. : Procesul de regenerare urbana si dezvoltare a turismului se construiește pe un sistem de nuclee de dezvoltare. Au fost definite trei nuclee de dezvoltare a turismului: Nucleu Turism Urban I, cuprinzând patrimoniul natural de zone sărate al Turzii, Nucleu Turism Urban II cuprinzând patrimoniul cultural al municipiului, Nucleu Turism Urban III, cuprinzând elementele de potențial recreativ si de loisir urban.

Planul Urbanistic Zonal Nucleu III Turism Urban are ca obiectiv punerea în valoare a potențialului peisajer și de recreere a zonei malurilor Râului Arieș prin generarea unui campus de sporturi, zone verzi, recreere și loisir. Ansamblul propus are potențialul de a deveni un nucleu de atractivitate urbană, sportiv-cultural-recreativ si turistic cu relevanță zonală (Comunitatea Urbană Arieș și Zona Metropolitană Cluj)si regională.

Potențialul ansamblului de a constitui un nucleu urban de atractivitate cu profil sportiv, de loisir și recreere este examinat prin Planul Urbanistic Zonal în scopul formulării unei propuneri de dezvoltare urbană sustenabilă și inteligentă, precum și a fundamentării unui pachet de proiecte, masuri si intervenții in acest sens.

Prin strategia integrată de dezvoltare durabilă a Municipiului Turda, la nivelul zonelor prioritare urbane sunt luate în considerare o serie de scheme (choreme) de dezvoltare spațial-urbană. Astfel, prezentul PUZ constituie parte a abordării a trei nuclee de atractivitate: zona Salinei și a Băilor Sărate, zona Parcului Tineretului și fostei Case de cultură (construcție nefinalizată) și, respectiv, viitoarea zonă de agrement, situată pe tronsonul estic al coridorului Râului Arieș.

Zona studiată se află în intravilanul/extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului Turda. Nucleu III Turism Urban studiat prin planul urbanistic zonal este format din UTR LI6, VA2, C9, A3 și va lua în considerare vecinătățile relevante, respectiv: UTR-urile vecine și zona de peste Râul Arieș unde se desfășoară un proiect de ecologizare și există potențial pentru inițierea unui parc dendrologic.

Ansamblul este la sud, respectiv nord de Râul Arieș și se dorește implementarea unor proiecte pentru a pune în valoare potențialul acestei zone de spații verzi, sport și agrement. Relația ansamblului cu râul Arieș va presupune schimbări precum: degajarea spațiului pentru realizarea de faleze, terase, belvedere spre Arieș.

În prezent principalul acces se face din drumul național Târgu Mureș-Turda-Ciuj, prin Intrarea Stadionului. Pentru a facilita accesul în urma implementării noilor proiecte, se vor propune proiecte de infrastructură precum: modernizarea celor două poduri cu gabarit redus existente peste râul Arieș și precum și realizarea podului propus prin PUG/RLU 1999, cu 2 benzi pe sens (arteră de legătură între Nucleu III și Nucleul I), drumuri, alei, parcaje în cazul cărora cel puțin 50% să fie subterane.

O parte din terenuri sunt libere de construcții, iar în zonele unde există construcții se propune, după caz, schimbarea destinației sau modernizarea clădirilor existente.

Se vor studia atent terenurile de sport existente pe domeniul public și modernizările, extinderile aduse acestor dotări pentru a fi în concordanță cu proiectele și investițiile în curs, aprobate anterior de Consiliul Local și coroborate cu propunerile PUZ Nucleu III Turism Urban.

Zona studiată alcătuită atât din imobile proprietate privată cu funcțiuni diverse, cât și din imobile proprietatea Primăriei Municipiului Turda, își va păstra parțial funcțiunea inițială (cu propunere de modernizare – după caz), în rest se vor propune alte funcțiuni: spații verzi, sport și agrement, servicii, comerț, turism. Se propun două variante de poziționare pentru Aquapark, în urma cărora s-a ales varianta 1 îmbunătățită.

Prin studiu se propun reglementări pentru următoarele zone funcționale :

- Zona de la nord de râul Arieș accesibil din str. Petru Maior și de peste Râul Arieș prin podul propus se propune a fi introdusă în intravilan cu funcțiunea de spații verzi.
- Zona de recreere, sport accesibilă din str. Stadionului, Intr. Stadionului și Al. Sportului cu: stadion, sală polivalentă, bazin, terenuri de sport, aquapark - cu funcțiunea de spații verzi, sport și agrement
- Zona locuire colectivă propusă cu acces din str. Univers
- Zona servicii – comerț propusă cu acces din artera publică viitoare: Calea Digului
- Zona ștrand Pelican – accesibil din artera publică viitoare: Calea Digului și din str. Stadionului
- Zona turism – hoteluri și servicii cu două amplasamente -prima accesibilă din artera publică viitoare: Calea Digului, cealaltă din Al. Sportului
- Zona servicii - partea estică a zonei studiate prin P.U.Z accesibilă din Al. Sportului
- Zona servicii publice – autobaza și sediul A.N.A.R. accesibile din Str. Stadionului și Intr. Stadionului

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) valabile pentru varianta 1 îmbunătățită:

1. Zona spații verzi plantate propusă pentru introducere în intravilan: POTmax= 5%, CUTmax= 0,05, RÎM=1 nivel
2. Locuire colectivă existentă cu HCL nr. 159/29.06.2006: POTmax= 35%, CUTmax= 2,8 RÎM=8 niveluri, realizat 7 niveluri, spații verzi min. 30%, restul spații de joacă , de gospodărie, circulații și parcaje
3. Locuire colectivă propusă: POTmax= 35%, CUTmax= 2,8 RÎM=8 niveluri cu Subsol, spații verzi min. 30%, restul spații de joacă , de gospodărie, circulații și parcaje
4. Zona servicii/comerț propusă: POTmax= 60%, CUTmax= 2,4 RÎM=5 niveluri cu Subsol, spații verzi min. 15%,
5. Zona turism existentă (Pelicanul) propusă pentru modernizare: POTmax= 30%, CUTmax= 1,0 RÎM=3 niveluri, spații verzi min. 30%, restul platforme ștrand, circulații interioare și parcaje
6. Zona turism propusă: POTmax= 35%, CUTmax= 2,8 RÎM=8 niveluri, spații verzi min. 30%, restul platforme, circulații și parcaje
7. Zona servicii propusă: POTmax= 65%, CUTmax= 2,8 RÎM=4 niveluri, spații verzi min. 20%, restul platforme, circulații și parcaje
8. Zona servicii publice: POTmax= 70%, CUTmax= 2,8 RÎM=3 niveluri
9. Zona spații verzi, sport și agrement: POTmax= 15%, CUTmax= 0,6, RÎM=4 niveluri cu S/D

9.1. În cazul realizării parcărilor subterane de sub terenurile de sport se acceptă POT mărit
10. Zona sport și agrement: stadion propus pentru modernizare conform norme specifice.

4. Dotările de interes public necesare: podul de legătură între Calea Digului și Str. Vlădeasa-Petru Maior, adaptare/extindere și studierea unde e cazul a străzilor și drumurilor de acces existente, Aquapark-ul, campusul de sport, zone verzi plantate, de recreere și loisir, alei, parcaje pentru fiecare obiectiv.

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru zona centrală și de obiective sportive și celorlalte dotări propuse bazate pe un studiu de trafic ce se va face pentru zona P.U.Z.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: Utilități urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz operator Orange (stație Pelicanul), aviz Poliția Rutieră Turda, Administrația Domeniului Public pentru amenajare accese; Avize și acorduri privind: securitatea la incendiu, sănătatea populației, protecție civilă; Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: aviz C.J. Cluj, A.N.A.R. – Dir. Apelor Mureș, C.N.A.D.N. – S.A. Dir. Reg. drumuri și poduri Cluj, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Cluj; Studii de specialitate: studiu geotehnic, ridicare topografică vizată O.C.P.I., studiu de circulație, aviz Transport urban public T.U.P. Turda, aviz OCPI pentru zona ce urmează să fie inclusă în intravilan, dovadă taxă R.U.R.

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: Notificarea proprietarilor privați din zonă: SC Pelicanul, bloc de locuințe și ceilalți proprietari de imobile afectate

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. :

Se vor delimita funcțiunile luând în considerare situația terenurilor publice și private. Doar în caz de forță majoră se va interveni asupra proprietății private pentru exproprierea pentru cauză de utilitate publică (drumuri/artere de legătură, utilități, dotări tehnice publice). Propunerile de alipire și reparcelare să fie viabile pentru zona rezidențială propusă cu locuire colectivă, fără locuințe unifamiliale.

În zona stadionului municipal nu se va permite construirea de locuințe unifamiliale sau reparații capitale la cele existente, se va facilita edificarea construcțiilor cu alte destinații.

Se va studia amplasarea unei zone hoteliere la limita estică, a unui campus sportiv în estul bazinului didactic.

La digul existent nu se va interveni, se va rezolva eliminarea statutului de zonă inundabilă în zona digului. Includerea în studiu a amenajărilor propuse pe râul Arieș respectiv amplasarea micro-hidrocentralei care va modifica panta albiei râului.

Prevederile prezentului proiect vor include investițiile publice și private propuse pentru zonă și vor fi incluse în actualizarea Planului Urbanistic General.

- Amplasarea construcțiilor pe parcelă : Se vor stabili prin R.L.U./P.U.Z. de ansamblu și P.U.D. în cazuri specifice.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 130/08.04.2019, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform chitanței nr. _____ scutit / din _____ scutit.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

Arhitect-șef,
Mihaela VRABETE

Vizat S.A.P.L.,
Ioana IFTIME

INTOCMIT-S.U.A.T.C.
Chevereșan Soran/CS-4ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

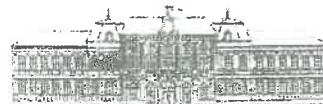
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*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.



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM ÎN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 17432/216 din 11.07.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, 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 în municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: **NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA**, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 17432/216 din 11.07.2023

Amplasament: parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Turda, în partea central-estică a municipiului, zona stadionului municipal, municipiul Turda, jud. Cluj

Beneficiar: Municipiul Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, jud. Cluj

Proiectant : S.C. Polart. S.R.L. ,str. Leonardo da Vinci, nr.19, mun. Oradea, jud. Bihor – OAR 4545

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tivadar Daniel - RUR (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. 3/04.10.2019 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 24.07.2022

Data de începere anunț pe site: 25.07.2022.

Perioada de consultare: 25.07.2022- 20.08.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 22.08.2022 – 24.08.2022

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 s-au înregistrat în scris 3 sesizări sau observații referitor la PUZ, respectiv nr.23592/18.08.2022, 23714/19.08.2022, 23254/12.08.2022 la care s-au formulat răspunsuri care au rezolvat situațiile semnalate.

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. - NUCLEU III TURISM URBAN MUNICIPIUL TURDA, în municipiul Turda, Zona Stadion Municipal, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATS,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.

Data anunţului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

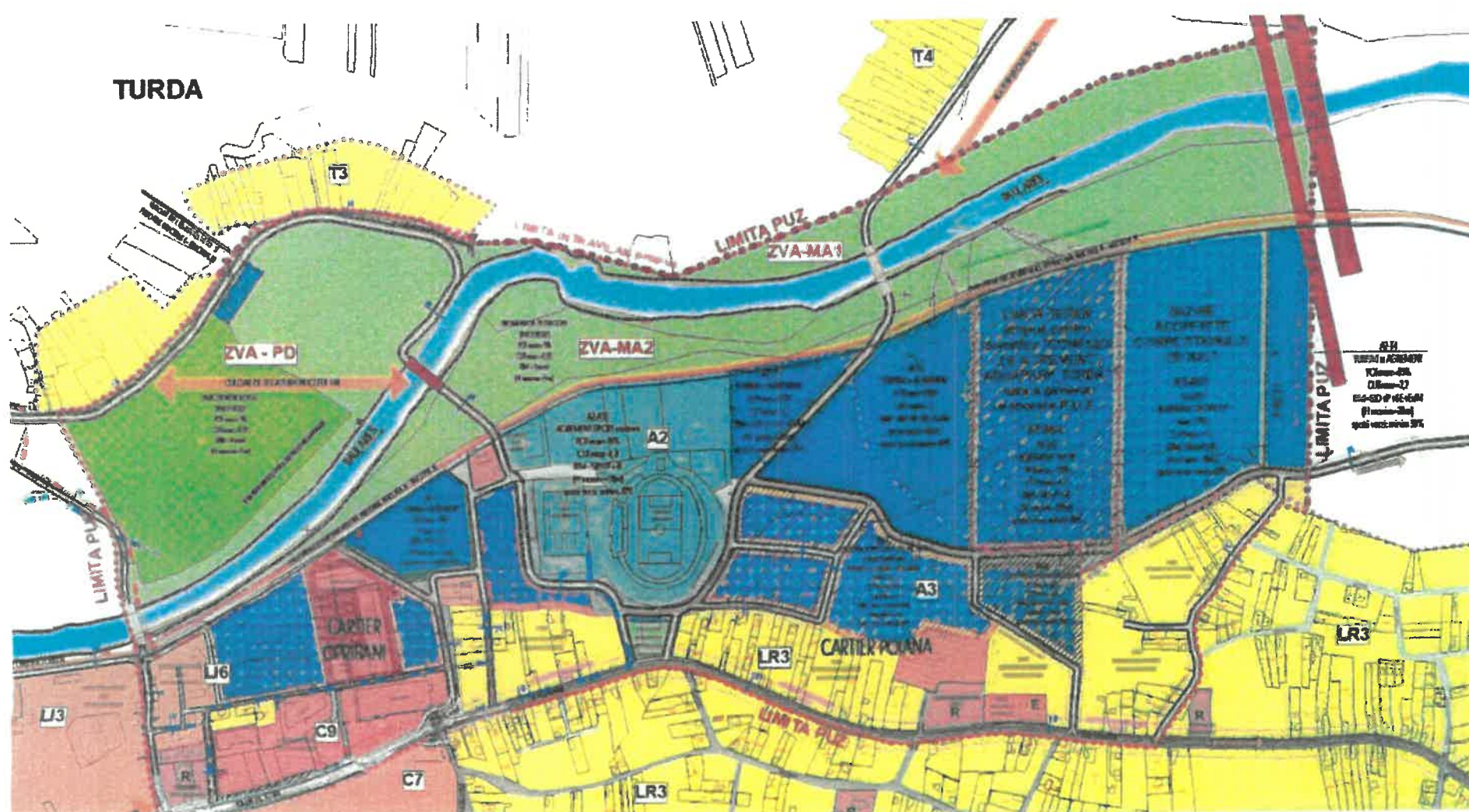
P.U.Z. NUCLEU III TURISM URBAN
MUNICIPIUL TURDA, JUD. CLUJ

ARGUMENTARE: reglementarea terenului aferent „Complexul de Agrement Aquapark Turda” şi reglementarea, reurbanizare zone cu diferite funcţiuni din intravilan, extinderea limita intravilan prin reglementarea şi urbanizarea terenurilor din extravilan.

INIȚIATOR: Primăria Municipiului TURDA, jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

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

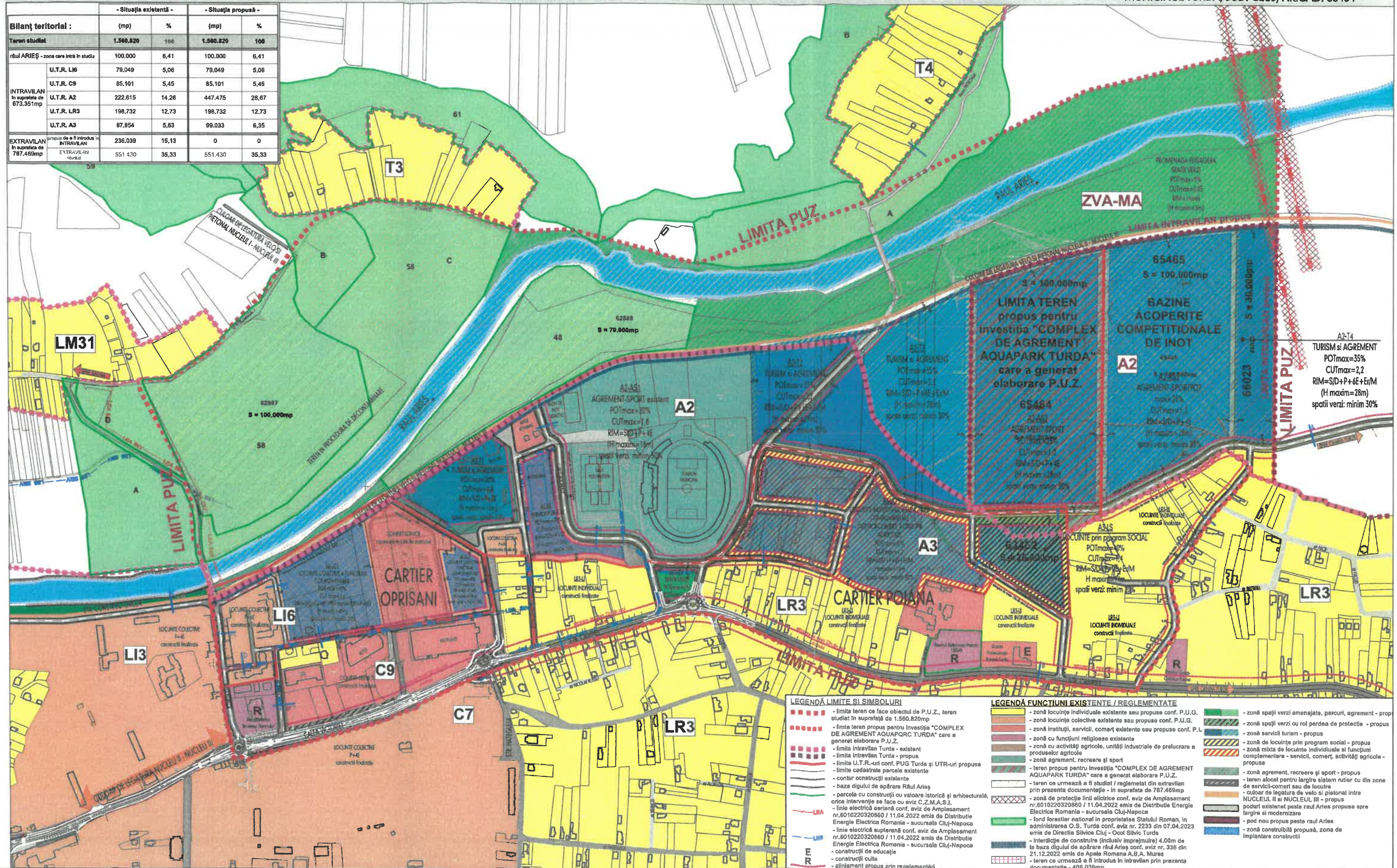


1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :
 1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
 2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
 3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** cartierele Oprisani/Poiana Turda
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

- 3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 25.07.2022 - 20.08.2022**
- 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2022 – 24.08.2022**

Bilanț teritorial :		- Situația existentă -		- Situația propusă -	
		(mp)	%	(mp)	%
Teren studiat		1.580.820	100	1.580.820	100
Răul Arieș - zona care intră în studiu		100.000	6,41	100.000	6,41
INTRAVILAN la suprafața de 673.351mp	U.T.R. LI6	79.049	5,06	79.049	5,06
	U.T.R. C9	85.101	5,45	85.101	5,45
	U.T.R. A2	222.615	14,26	447.475	28,67
	U.T.R. LR3	198.732	12,73	198.732	12,73
	U.T.R. A3	87.854	5,63	99.033	6,35
EXTRAVILAN la suprafața de 787.469mp	proiect de a fi introdus în INTRAVILAN	236.039	15,13	0	0
	EXTRAVILAN clădit	551.430	35,33	551.430	35,33



LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

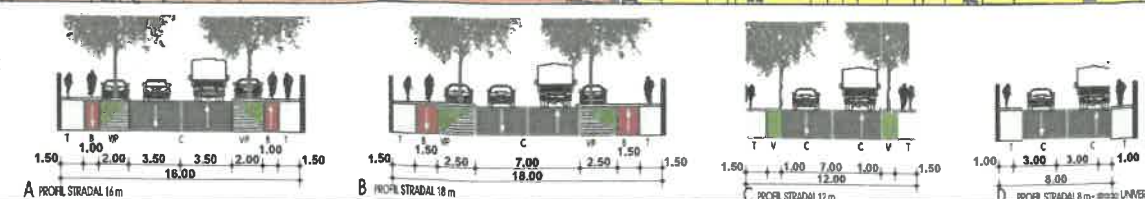
- limita teren ce face obiectul de P.U.Z., teren studiat în suprafața de 1.580.820mp
- limita teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK TURDA" care a generat elaborare P.U.Z.
- limita intravilan - existent
- limita intravilan Turda - propus
- limita U.T.R.-uri conf. PUG Turda și UTR-uri propuse
- limite cadastrale parcele existente
- contur construcții existente
- baza digului de apărare Râul Arieș
- parcele cu construcții cu valoare istorică și arhitecturală, orice intervenție se face cu aviz C.Z.M.A.S.I.
- linie electrică aeriană conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- linie electrică superîntinsă conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- construcții de educație
- construcții culte
- aliniament propus prin reglementări

SPATIU PENTRU STAMPILĂ:

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă locuințe individuale existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă locuințe colective existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă instituții, servicii, comerț existente sau propuse conf. P.U.G.
- zonă cu funcțiuni religioase existente
- zonă cu activități agricole, unități industriale de prelucrare a produselor agricole
- zonă agrement, recreere și sport
- teren propus pentru investiția "COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK TURDA" care a generat elaborare P.U.Z.
- teren ce urmează a fi studiat / reglementat din extravilan prin prezenta documentație - în suprafața de 787.469mp
- zonă de protecție linii electrice conf. aviz de Amplasament nr.6010220320860 / 11.04.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România - sucursala Cluj-Napoca
- fond forestier național în proprietatea Statului Român, în administrarea C.S. Turda conf. aviz nr. 2233 din 07.04.2023 emis de Direcția Silvicultură Cluj - Coșul Silvicultură Turda
- interdicție de construcție (inclusiv împrejurare) 4.00m de la baza digului de apărare Râul Arieș conf. aviz nr. 336 din 21.12.2022 emis de Apela Română A.B.A. Mureș
- teren ce urmează a fi introdus în intravilan prin prezenta documentație - 408.039mp
- zonă spații verzi amenajate, parcuri, agrement - propus
- zonă spații verzi cu rol perdea de protecție - propus
- zonă servicii turism - propus
- zonă de locuințe prin program social - propus
- zonă mixta de locuințe individuale și funcțiuni complementare - servicii, comerț, activități agricole - propus
- zonă agrement, recreere și sport - propus
- teren alocat pentru largirea sistemului rutier cu din zona de servicii-comerț sau de locuințe
- culoar de legătură de vâlo și pietonal între NUCLEUL II și NUCLEUL III - propus
- poduri existente peste râul Arieș propuse spre largire și modernizare
- pod nou propus peste râul Arieș
- zonă constructibilă propusă, zonă de implantare construcții

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



RO 410540 ORADEA STR. LUNGA NR.4
MOBIL. 0726-185869

SC POLIART SRL
WWW.POLIARTONLINE.COM

PROIECTANT: ARH. IVADAR I. DANIEL
PROIECTAT: ARH. IVADAR I. DANIEL
REDACTAT: ARH. IVADAR I. DANIEL

SEF PROIECT: ARH. IVADAR I. DANIEL
PROIECTAT: ARH. IVADAR I. DANIEL
REDACTAT: ARH. IVADAR I. DANIEL

SEMINTURA: [Signature]
DATA: 05.2023
SCALA: 1:3000

RECEPIENT: MUNICIPIUL TURDA
PROIECT: P.U.Z. NUCLEU III TURISM URBAN
NR. CAD. 65464
AMPLASAMENT: MUNICIPIUL TURDA, JUD. CLUJ
ZONA ȘTIADION MUNICIPAL

FAZA: P.U.Z.
PLANȘA: NR.
DATA: 1583 / 2019

REGLEMENTARI
URBANISTICE
ZONIFICARE

D4/U