

DATA 12/12.08.2021  
AVIZAT  
JURIST C.L.

jr. Adrian VANA  


DATA.....  
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism  
Amenajarea Teritoriului și Cadastru  
ARHITECT ȘEF



DATA.....  
AVIZAT  
Comisia de Spec.a C.L.nr. 3  
PREȘEDINTE  
ing.Paul Marius SÂRBU

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind

aprobarea PUZ/RLU – Planul urbanistic Construire clădiri cu funcțiuni mixte corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejurimi, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară la data de.....

Luând în dezbateră Planul urbanistic zonal Construire clădiri cu funcțiuni mixte corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejurimi, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 14/11.10.2019,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. . 6378/152/ U din 23.06.2021;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art 1 Se aprobă PUZ/RLU – PUZ/RLU - Planul urbanistic zonal Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2 împrejurimi amenajări exterioare bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda str Detunata nr 10 jud Cluj în baza Avizului Arhitectului Șef/ C T A T U nr 15 din 5 08 2021 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr Nr: 6379/153/M din 6 08 2021 cu următorii indici urbanistici: Hmax = 3 niveluri supraterane; POT max = 40%;CUT max = 120 spații verzi min 20% restul sunt circulații pietonale locuri de parcare rețele utilități împrejurimi

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

publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU - Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

### **DATE GENERALE :**

*situația juridică:* imobilul care a generat PUZ este teren intravilan împrejmuit, categorie folosință actuală – curți construcții, cu nr. C.F. el. 61528 Turda, cu (S=881,00 mp), proprietate privată a lui MAREA MIHAI cu titlu de drept cumpărare. Pe teren există construită o casă familială parter cu suprafața de 75 mp.

*amplasamentul* – teritoriu intravilan aflat în UTR LM18, cu vecinătăți:

- la nord - str. Armoniei;
- la est - str. Armoniei bifurcație;
- la sud - str. Detunata;
- la vest - imobil proprietate privată cu casă de locuit P+M;

**CONFORM PUG/RLU Turda:** imobilul este situat în - **U.T.R.: LM18. Localizare:** cartierul Oprișani. **Delimitări:** calea ferată, limita estică a proprietăților de pe str. Mihai Viteazu, calea victoriei, str. Fabricii, str. Primăverii. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate:** -. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** construcțiile noi amplasate la frontul străzilor fabricii și victoriei vor respecta un aliniament de 18 metri față de axul străzii. Construcțiile amplasate la mai puțin de 100 metri distanță de terasamentul căii ferate vor fi autorizate numai pe baza avizului S.N.C.F.R. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,5.

### **Situația în fapt în LM18:**

- Pe lângă casele parter construite anterior aprobării PUG, în zonă, construcțiile mai noi cresc ca regim de înălțime peste 2 niveluri (adică P+1) până la 4 niveluri (adică P+2+M, sau D+P+1+M);
- Există chiar o construcție cu regim de înălțime P+2+M;
- De asemenea, pe lângă funcțiunea de locuire individuală, au apărut funcțiuni de servicii, cum sunt: Pensiunea Casa Aurora (capacitate de cazare de 10 camere și max 30 locuri), puncte de vânzare pastă de var, punct desfacere materiale construcții, apartament de lux de închiriat (str Detunata 22), Salon Lady Style (Str. Luptătorilor 9b), Spălătoria Auto cu acces din Str. Izvor și Calea Victoriei etc.

### **REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse: UTR UTR LC10**

Se propune schimbarea funcțiunii unei zone rezidențiale cu locuire individuală de tip urban cu dotări ale zonei de locuit, regim de înălțime redus și foarte redus, în zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii **UTR LC10**, zonă în care se propun două imobile de locuințe colective. Funcțiunea principală propusă în **UTR LC10: zonă rezidențială mixtă cu locuire colectivă și dotări aferente**

cu următorii indicatori propuși: POT maxim =40%, CUT maxim=1,20. UTR propus este **UTR LC10**.

Se stabilesc indici de control: Regimul de înălțime s-a propus de H max = 3 niveluri supraterane;

POT max = 35%, CUT max = 1,20

*Spații verzi plantate min.20%*, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire, retrageri:

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU- Planul urbanistic zonal Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr. 6379/153/U din 06.08.2021.

### RAPORT

privind

PUZ/RLU – Planul urbanistic zonal Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejurire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Planul urbanistic zonal Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejurire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: imobilul care a generat PUZ este teren intravilan împrejmuit, categorie folosință actuală – curți construcții, cu nr. C.F. el. 61528 Turda, cu (S=881,00 mp), proprietate privată a lui MAREA MIHAI cu titlu de drept cumpărare. Pe teren există construită o casă familială parter cu suprafața de 75 mp.

*amplasamentul* – teritoriu intravilan aflat în UTR LM18, cu vecinătăți:

- la nord - str. Armoniei;
- la est - str. Armoniei bifurcație;
- la sud - str. Detunata;
- la vest - imobil proprietate privată cu casă de locuit P+M;

PROIECTANT: S.C. CORBY ARHIDESIGN S.R.L. ,str. Fochiștilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba. Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : U.T.R.: LM18. Localizare:** cartierul Opișani. **Delimitări:** calea ferată, limita estică a proprietăților de pe str. Mihai Viteazu, calea victoriei, str. Fabricii, str. Primăverii. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate: - Reglementări propuse: Permișuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** construcțiile noi amplasate la frontul străzilor fabricii și victoriei vor respecta un aliniament de 18 metri față de axul străzii. Construcțiile amplasate la mai puțin de 100 metri distanță de terasamentul căii ferate vor fi autorizate numai pe baza avizului S.N.C.F.R. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,5.

#### Situația în fapt în LM18:

- Pe lângă casele parter construite anterior aprobării PUG, în zonă, construcțiile mai noi cresc ca regim de înălțime peste 2 niveluri (adică P+1) până la 4 niveluri (adică P+2+M, sau D+P+1+M);
- Există chiar o construcție cu regim de înălțime P+2+M;
- De asemenea, pe lângă funcțiunea de locuire individuală, au apărut funcțiuni de servicii, cum sunt: Pensiunea Casa Aurora (capacitate de cazare de 10 camere și max 30 locuri), puncte de vânzare pastă de var, punct desfacere materiale construcții, apartament de lux de închiriat (str Detunata 22), Salon Lady Style (Str. Luptătorilor 9b), Spălătoria Auto cu acces din Str. Izvor și Calea Victoriei etc.

U.T.R. limitrof la nord - U.T.R.: LI2. Localizare: MR. I, cartierul Opișani. **Delimitări:** str. Ion Opiș, str. Constructorilor, limita estică a S.C. TURDALACT S.A., Calea Victoriei, str. Armoniei, str. Macilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente protejate: - Reglementări propuse: Permișuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni. Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** la autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 20,9%, C.U.T. maxim = 1,0.

Situația în fapt în LI2: Zona este ocupată cu blocuri de apartamente, cu regim de înălțime 5 niveluri (construcții de locuințe colective cu funcțiuni complementare), maxim neprecizat, dar blocurile existente sunt cu P+4 etaje.

## REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:

Se propune schimbarea funcțiunii unei zone rezidențiale cu locuire individuală de tip urban cu dotări ale zonei de locuit, regim de înălțime redus și foarte redus, în zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii **UTR LC10**, zonă în care se propun două imobile de locuințe colective.

Pe terenul proprietate privată se dorește construirea a 2 imobile de locuințe colective cu câte 6 unități locative (2apartamente/nivel) și regim de înălțime redus, ambele cu regim de înălțime P+2, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare racorduri și bransamente la utilități. La parterul locuințelor se propune posibilitatea funcțiunilor complementare compatibile locuirii: comerț alimentar cu amănuntul, cabinete servicii medicale, birouri, grădiniță cu capacitate redusă, etc. Amenajările exterioare constau în spațiu verde amenajat, loc de joacă pentru copii amplasat între cele 2 corpuri de clădiri, alei și platforme dalate pietonale, locuri de parcare.

Parcela beneficiază de o poziție de colț pentru ambele intersecții: la nord str. Armoniei cu bifurcația str. Armoniei iar la sud bifurcația str. Armoniei cu str. Detunata. Accesul pietonal în clădirile de locuințe colective și cel auto pentru parcajele propuse în incintă se face din bifurcația str. Armoniei cu un profil de 5m - carosabil 4m, trotuar 1m – și este propusă cu sens unic spre str. Detunata.

Funcțiunea principală propusă în **UTR LC10: zonă rezidențială mixtă cu locuire colectivă și dotări aferente**

Funcțiuni complementare: comerț alimentar, servicii, gradinita, birouri, cabinete de avocatura, cabinete medicale care nu necesita acces auto pentru public in incinta, amenajari platforme terenuri de sport,odihna, spatii pentru joaca, constructii usoare din lemn in incinta/gradina ca :pergole

Regimul de înălțime propus: Hmax= 3 niveluri supraterane. P+2, Hmax=10,00m

Retrageri față de limita de proprietate:

- față de aliniament nordic strada Armoniei minim 1,52 m
- față de aliniament sudic strada Detunata minim 1,44 m
- față de limita laterală estică min.1,00 m
- față de limita laterală vestică variabil min. 2,50-3,00 m
- POT max **UTR LC10** = 40%, POT propus proiect = 37,36%
- CUT max **UTR LC10** = 1,2, CUT propus proiect = 1,12
- Spații verzi plantate min.20%, propuse în proiect 34,00 % restul sunt circulații pietonale , locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din bifurcația str. Armoniei, se propun un nr de 4 parcări la nivelul solului de-a lungul între cele 2 clădiri de locuințe colective. Restul parcajelor necesare se vor asigura prin locuri de parcare din vecinătate localizate pe o rază de 250m față de locuințele propuse.

Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare-bransare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: Hmax = 3 niveluri supraterane; P.O.T. max = 40%;C.U.T. max = 1,20, spații verzi min. 20%, restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire,

Arhitect Șef,



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTÂNĂ



Vizat S.A.P.L.,  
jr. Ioana Iftime





REGULAMENT LOCAL

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA

Nr. 6379/153/M din 06.08.2021.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: Planul urbanistic zonal: Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: Planul urbanistic zonal: Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj.

**Nr. înregistrare :** 6379/153/M din 18.03.2021

**Amplasament:** intravilanul municipiului Turda, Str. Detunata, nr. 10, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană fizică, **MAREA MIHAI** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, Dr. Ioan Rațiu nr.5

**Proiectant :** S.C. CORBY ARHIDESIGN S.R.L. ,str. Fochiștilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

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. 14/11.10.2019 materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către cu site-ul Primăriei Turda în data de 19.04.2021.

Data de începere anunț pe site: 20.04.2021.

Perioada de consultare: 20.04.2021– 16.05.2021

Răspuns la eventuale sesizări: 17.05.2021 – 19.05.2021

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 sesizările 11250 / 13.05.2021, 10958/0-1/ 11.05.2021 , referitor la PUZ. La sesizările de mai sus s-a răspuns cu adresa 10958/219 din 19.05.2021 de invitație pentru participare la ședința CTATU în care se va aviza lucrarea PUZ, petenții au participat la ședința CTATU din 14.07.2021 și prin adresa 16596 din 23.07.2021 s-au transmis ca răspuns actele solicitate.

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. Construire clădiri cu funcțiuni mixte (corp C1: P+2 și corp C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Cheverșan Soran



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de \*1) **MAREA MIHAI**, cu domiciliul/sediul \*2) ) în județul Cluj, municipiul Turda, sector -,cod poștal -, str. Dr. Ioan Rațiu nr.5, bl.-, sc.-. et.-, ap.10, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la nr. 6379/153/ din 18.03.2021. 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. 14/11.10.2019, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 29.03.2021 și 14.07.2021 se emite

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. 15 / 05.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE (CORP C1: P+2 și CORP C2: P+2, împrejmuire, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj**

**generat de imobilele \*4) teren intravilan împrejmuit, categorie folosință actuală – curți construcții, cu nr. C.F. el. 61528 Turda, cu (S=881,00 mp), proprietate privată a lui MAREA MIHAI cu titlu de drept cumpărare. Pe teren există construită o casă familială parter cu suprafața de 75 mp, cu următoarele condiții**

Inițiator: persoană fizică, **MAREA MIHAI**

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu

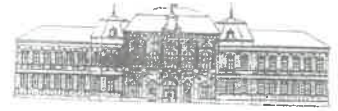
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în **UTR LM18**, cu vecinătăți:

- la nord - str. Armoniei;
- la est - str. Armoniei bifurcație;
- la sud - str. Detunata;
- la vest - imobil proprietate privată cu casă de locuit P+M;

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : U.T.R.: LM18. Localizare:** cartierul Opișani. **Delimitări:** calea ferată, limita estică a proprietăților de pe str. Mihai Viteazu, calea victoriei, str. Fabricii, str. Primăverii. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate: - Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** construcțiile noi amplasate la frontul străzilor fabricii și victoriei vor respecta un aliniament de 18 metri față de axul străzii. Construcțiile amplasate la mai puțin de 100 metri distanță de terasamentul căii ferate vor fi autorizate numai pe baza avizului S.N.C.F.R. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,5.

**Situația în fapt în LM18:**

- Pe lângă casele parter construite anterior aprobării PUG, în zonă, construcțiile mai noi cresc ca regim de înălțime peste 2 niveluri (adică P+1) până la 4 niveluri (adică P+2+M, sau D+P+1+M);
- Există chiar o construcție cu regim de înălțime P+2+M;
- De asemenea, pe lângă funcțiunea de locuire individuală, au apărut funcțiuni de servicii, cum sunt: Pensiunea Casa Aurora (capacitate de cazare de 10 camere și max 30 locuri), puncte de vânzare pastă de var, punct desfacere materiale construcții, apartament de lux de închiriat (str Detunata 22), Salon Lady Style (Str. Luptătorilor 9b), Spălătoria Auto cu acces din Str. Izvor și Calea Victoriei etc.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

U.T.R. limitrof la nord - U.T.R.: LI2. **Localizare:** MR. I, cartierul Opișani. **Delimitări:** str. Ion Opiș, str. Constructorilor, limita estică a S.C. TURDALACT S.A., Calea Victoriei, str. Armoniei, str. Macilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni. Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** la autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 20,9%, C.U.T. maxim = 1,0.

Situația în fapt în LI2: Zona este ocupată cu blocuri de apartamente, cu regim de înălțime 5 niveluri (construcții de locuințe colective cu funcțiuni complementare), maxim neprecizat, dar blocurile existente sunt cu P+4 etaje.

**Propunerile P.U.Z./R.L.U.:** Prin P.U.Z. se propune schimbarea funcțiunii unei zone rezidențiale cu locuire individuală de tip urban cu dotări ale zonei de locuit, regim de înălțime redus și foarte redus, în zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii **UTR LC10**, zonă în care se propun două imobile de locuințe colective.

Pe terenul proprietate privată se dorește construirea a 2 imobile de locuințe colective cu câte 6 unități locative (2apartamente/nivel) și regim de înălțime redus, ambele cu regim de înălțime P+2, împrejmuirea proprietății, amenajări exterioare racorduri și bransamente la utilități. La parterul locuințelor se propune posibilitatea funcțiunilor complementare compatibile locuirii: comerț alimentar cu amănuntul, cabinete servicii medicale, birouri, grădiniță cu capacitate redusă, etc. Amenajările exterioare constau în spațiu verde amenajat, loc de joacă pentru copii amplasat între cele 2 corpuri de clădiri, alei și platforme dalate pietonale, locuri de parcare.

Parcela beneficiază de o poziție de colț pentru ambele intersecții: la nord str. Armoniei cu bifurcația str. Armoniei iar la sud bifurcația str. Armoniei cu str. Detunata. Accesul pietonal în clădirile de locuințe colective și cel auto pentru parcajele propuse în incintă se face din bifurcația str. Armoniei cu un profil de 5m - carosabil 4m, trotuar 1m – și este propusă cu sens unic spre str. Detunata.

Sistemul constructiv pentru locuințele propuse va fi cu acoperiș tip terasă. Se vor prevedea accese și dotări pentru persoane cu dizabilități conform NP051-2012.

### Propuneri C.T.A.T.U.:

Funcțiunea principală propusă în **UTR LC10: zonă rezidențială mixtă cu locuire colectivă și dotări aferente**  
Funcțiuni complementare: comerț alimentar, servicii, grădinița, birouri, cabinete de avocatura, cabinete medicale care nu necesita acces auto pentru public în incinta, amenajări platforme terenuri de sport, odihnă, spații pentru joacă, construcții usoare din lemn în incinta/gradina ca :pergole

Regimul de înălțime propus: Hmax= 3 niveluri supraterane. P+2, Hmax=10,00m

Retrageri față de limita de proprietate:

- față de aliniament nordic strada Armoniei minim 1,52 m
- față de aliniament sudic strada Detunata minim 1,44 m
- față de limita laterală estică min. 1,00 m
- față de limita laterală vestică variabil min. 2,50-3,00 m
- POT max **UTR LC10** = 40%, POT propus proiect = 37,36%
- CUT max **UTR LC10** = 1,2, CUT propus proiect = 1,12
- **Spații verzi plantate min.20%, propuse în proiect 34,00 %** restul sunt circulații pietonale, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din bifurcația str. Armoniei, se propun un nr de 4 parcări la nivelul solului de-a lungul între cele 2 clădiri de locuințe colective. Restul parcajelor necesare se vor asigura prin locuri de parcare din vecinătate localizate pe o rază de 250m față de locuințele propuse.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare-branșare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU  
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.03.2021 și 14.07.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE (CORP C1: P+2 și CORP C2: P+2, împrejurime, amenajări exterioare, bransamente și racorduri** în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj

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

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\*\*),

Arh. Soran CHEVEREȘAN

INTOCMIT- ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNĂ - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 17,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 25259 ELIBERAT 19.04.2021

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 220.0 LEI cu chitanța fiscală nr. 25258 ELIBERAT 19.04.2021

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

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

\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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





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) MAREA MIHAI cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, str. nr. , bl.-, sc. -. et. -, ap cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 18027/324 din 26.08.2019,

în conformitate cu prevederile Legei nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/  
Nr. 14 din 11.10.2019**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E și CORP C2: P+3E+R, împrejurimi, amenajări exterioare, bransamente și racorduri în intravilan municipiul Turda, str. Detunata nr. 10, jud. Cluj, reanalizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.10.2019 - revenire,

generat de imobilele \*4) teren intravilan împrejmuit, categorie folosință actuală – curți construcții, cu nr. C.F. el. 61528 Turda, cu (S=881,00 mp), proprietate privată a lui MAREA MIHAI cu titlu de drept cumpărare. Pe teren există construită o casă familială parter cu suprafața de 75 mp, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, amplasamentul situat în teritoriul intravilan este delimitat:

- la nord - str. Armoniei;
- la est - str. Armoniei bifurcație;
- la sud - str. Detunata;
- la vest - imobil proprietate privată cu casă de locuit P+M;

S teren studiat prin P.U.Z. = 881 mp; S teren reglementat prin P.U.Z. = 881 mp

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:**

**Situația existentă conf. PUG/RLU:**

**U.T.R.: LM18. Localizare:** cartierul Opișani. **Delimitări:** calea ferată, limita estică a proprietăților de pe str. Mihai Viteazu, calea victoriei, str. Fabricii, str. Primăverii. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate:** -. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea,

completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** construcțiile noi amplasate la frontul străzilor fabricii și victoriei vor respecta un aliniament de 18 metri față de axul străzii. Construcțiile amplasate la mai puțin de 100 metri distanță de terasamentul căii ferate vor fi autorizate numai pe baza avizului S.N.C.F.R. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,5.

#### Situația în fapt în LM18:

- Pe lângă casele parter construite anterior aprobării PUG, în zonă, construcțiile mai noi cresc ca regim de înălțime peste 2 niveluri (adică P+1) până la 4 niveluri (adică P+2+M, sau D+P+1+M);
- Există chiar o construcție cu regim de înălțime P+2+M;
- De asemenea, pe lângă funcțiunea de locuire individuală, au apărut funcțiuni de servicii, cum sunt: Pensiunea Casa Aurora (capacitate de cazare de 10 camere și max 30 locuri), puncte de vânzare pastă de var, punct desfacere materiale construcții, apartament de lux de închiriat (str Detunata 22), Salon Lady Style (Str. Luptătorilor 9b), Spălătoria Auto cu acces din Str. Izvor și Calea Victoriei etc.

U.T.R. limitrof la nord - U.T.R.: LI2. Localizare: MR. I, cartierul Opișani. **Delimitări:** str. Ion Opiș, str. Constructorilor, limita estică a S.C. TURDALACT S.A., Calea Victoriei, str. Armoniei, str. Macilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni. Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** la autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici de control:** H minim = 3 nivele, P.O.T. maxim = 20,9%, C.U.T. maxim = 1,0.

Situația în fapt în LI2: Zona este ocupată cu blocuri de apartamente, cu regim de înălțime 5 niveluri (construcții de locuințe colective cu funcțiuni complementare), maxim neprecizat, dar blocurile existente sunt cu P+4 etaje.

**Propunerile P.U.Z. :** Prin P.U.Z. se propune schimbarea funcțiunii unei zone rezidențiale cu locuire individuală de tip urban cu dotări ale zonei de locuit, regim de înălțime redus și foarte redus, în zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii UTR LC10, zonă în care se propun două imobile de locuințe colective cu câte 6 unități locative și regim de înălțime redus. Corpul C1 dinspre str. Detunata P+2E, corpul C2 dinspre str. Armoniei P+3E+Retras

#### **Propuneri S.U.A.T.:**

1. Parcela existentă se va dezmembra în două parcele pentru cele două imobile de locuințe colective propuse prin P.U.Z.
2. Fiecare imobil va avea câte șase unități locative
3. Regimul de înălțime propus: pentru corpul C1 spre str. Detunata va fi P+2E, pentru corpul C2 spre str. Armoniei va fi P+2E+1Eretras
4. Accesele pietonale și auto se vor face din str. Armoniei (bifurcație spre Detunata), segmentul ce se desfășoară de-a lungul laturii lungi a parcelei, segment cu sens unic spre str. Detunata
5. Locurile necesare de parcare/garaje se vor asigura în incinta celor două parcele
6. Se vor rezolva colțurile străzilor

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

Pentru parcela studiată UTR se modifică în: subzona locuințe colective în clădiri cu puține niveluri LC10 = 881 mp

POT maxim propus parcela - 40%

CUT maxim propus parcela – 1,2 , cu posibilitatea depășirii valorii, în cazul subsolurilor cu H mai mare de 1,8 m care se vor adăuga la suprafața utilă/desfășurată a clădirii

Regim de înălțime maxim propus – 4 niveluri - P+2E+R

H. maxim la streșină / cornișă = 14 m

- Amplasament pe parcelă :

- În aliniament la Nord și la Est față de str. Armoniei și Sud față de strada Detunată și cu min. 1m pe bifurcația str. Armoniei

- Cu o retragere de min. 3,0 m față de limita vestică

4. Dotările de interes public necesare: zone verzi și posibilitate de racordare la dotări tehnico-edilitare existente

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru zona rezidențială aferente unităților locative și dotărilor propuse

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: conform CU nr.167 din 27.04.2018

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: în cazul obiecțiilor înregistrate, rezolvarea lor.

8. Condiția de avizare P.U.Z./RLU. : Dezmembrarea parcelei

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. nr.167 din 27.04.2018, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ / 2019 din \_\_\_\_\_.2019.

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 acestuia;

- 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.

## STUDIU DE ÎNSORIRE

### CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1:P+2E SI CORP C2:P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

**1. Denumirea obiectivului de investiții :**

CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1:P+2E SI CORP C2:P+2E),  
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

**2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul) :**

Municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj

**3. Titularul investiției / Beneficiarul investiției :**

MAREA MIHAI

Municipiul Turda, str. Dr.Ioan Ratiu, nr.5, jud. Cluj

**4. Proiectant :**

CORBY ARHIDESIGN S.R.L., str.Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba

**5. Faza: studiu de insorire**

**6. Simbol proiect: 01/2021**

Ordinului ministrului sănătății, cu nr. 536 din 21 iunie 1997, cu privire la aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, în Anexă la articolul 2, reglementează faptul că **“amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.”**

Prezentul studiu de însorire are scopul de prezentare a variației umbrelor în plan pe amplasamentul studiat la adresa str. Detunata, nr.10 și modul în care clădirea propusă afectează însorirea clădirii existente din vecinătăți.

**Caracteristicile amplasamentului**

Amplasamentul studiat se află în orasului Turda, situat în N-V țării, în zona de legatură a Podisului Somesan cu Campia Transilvaniei și cu Munții Apuseni. Altitudinea minimă e de 310 m în extremitatea estică, pe valea Arieșului, iar cea maximă se găsește în nord-estul orașului, pe Dealul Slăninii (436 m). Spre vest, este adăpostit de Dealul Viilor, în prelungirea Dealului Cetății (402 m).

Coordonatele geografice ale acestui amplasament sunt următoarele:

- latitudine N 46°33'21" - longitudine E 23°48'11"

Orientarea corpului de clădire propus este cu accesul principal în imobil la parter spre est.

Astfel, la întocmirea studiului de însorire pentru clădirea studiată s-au luat în calcul coordonatele geografice ale municipiului Turda : latitudine N 46°34'15" - longitudine E 23°46'45"

Conform imaginilor exemplificative prezentate în partea desenată, s-a studiat umbrirea pe amplasamentul studiat, pentru cea mai defavorabilă situație, și anume 21 decembrie (solstițiul de iarnă) și cea mai favorabilă situație 21 iunie (solstițiul de vară). Umbrele sunt poziționate cronologic din 60 în 60 de minute, de la răsărit până la apusul soarelui.

**Concluzii:** Analizând fotografiile prezentate în partea desenată, se observă :

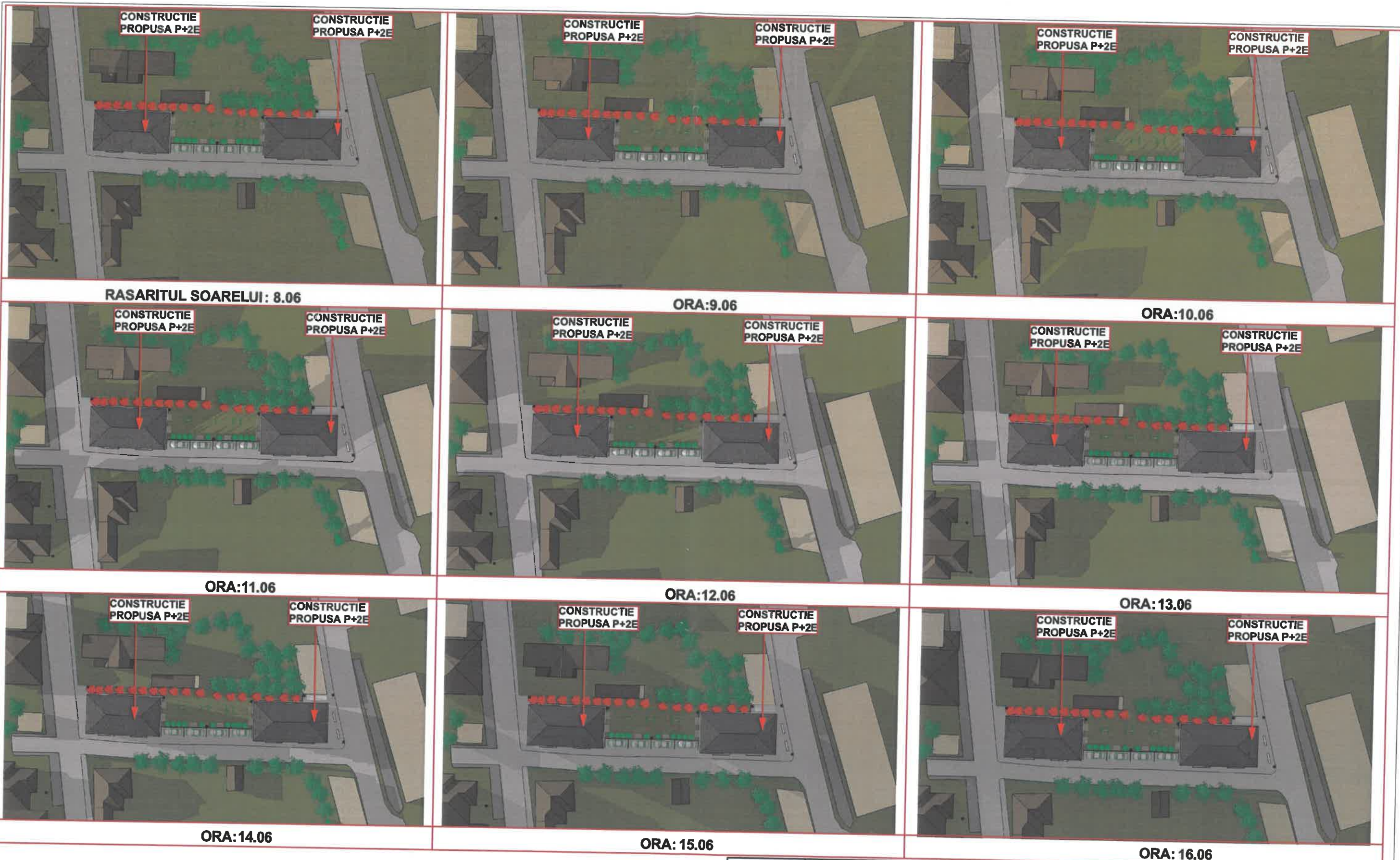
a) În 21 Decembrie: -de la răsărit până în jurul orei 12,06 construcția propusă umbrește construcția învecinată din partea vestică, iar de la ora 12,06 până la apusul construcției vecine nu mai este afectată de clădirea propusă

-de la răsărit până la apusul construcției propusă beneficiază de lumina naturală directă.



b) În 21 Iunie -de la răsărit până în jurul orei 11.32 clădirea care se învecinează la vest cu clădirea propusă este umbrită, iar de la 11.32 până la apusul clădirii nu mai este afectată de clădirea propusă

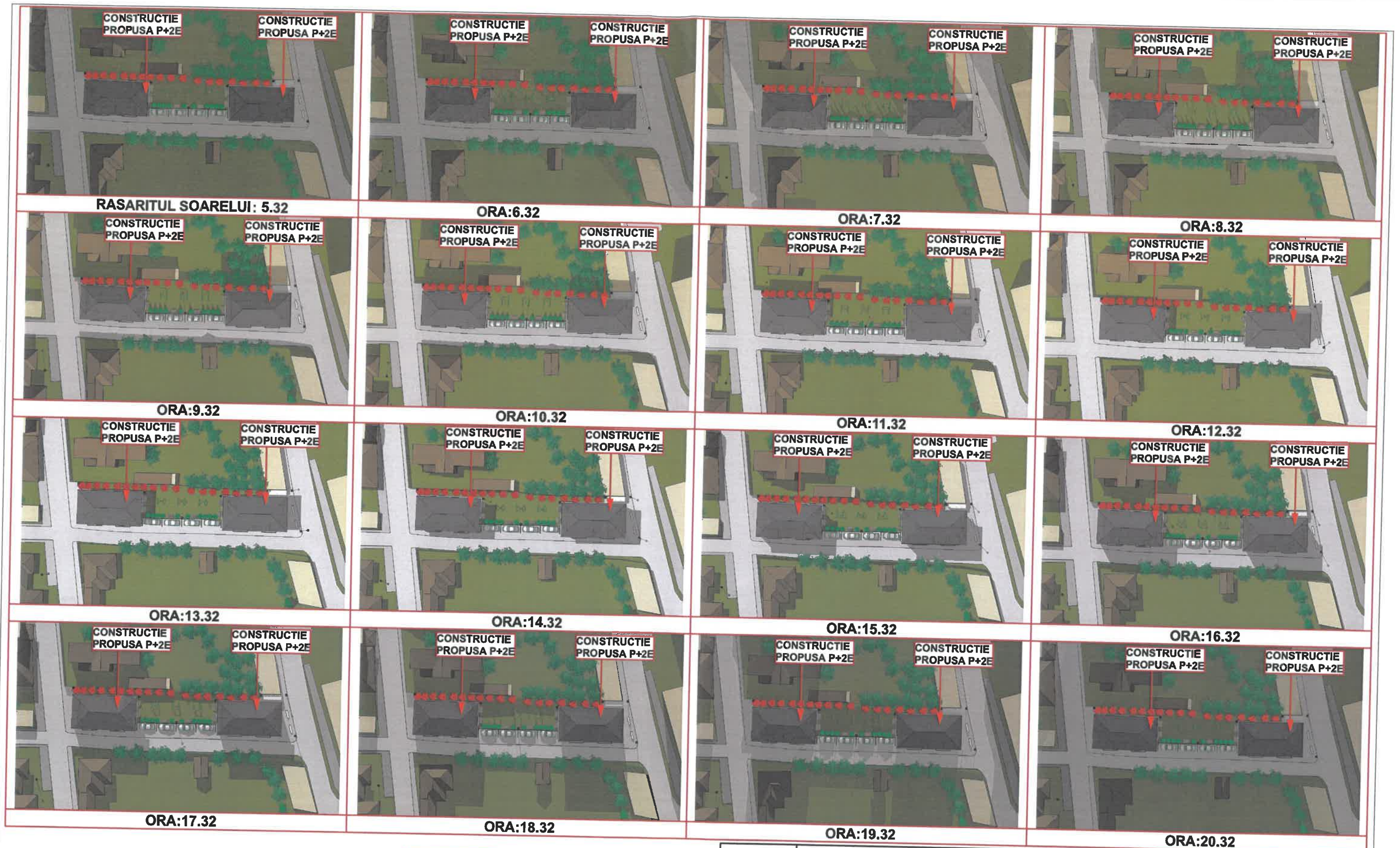
-de la răsărit până la apusul construcției propusă beneficiază de lumina naturală directă.

În concluzie proiectul propus respectă *Ordinului ministrului sănătății, cu nr. 536 din 21 iunie 1997, cu privire la aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, în Anexă la articolul 2.*




ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6370  
**Claudiu  
PIPER**  
Arhitect cu drept de semnatura

 <b>corby</b>		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. :0741264360		BENEFICIARI: <b>MAREA MIHAI</b> domiciliul in mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu , Nr. 5, Jud. Cluj		PR. NR.				
		SPECIFICATIE SEF PROIECTORB PROIECTAT PROIECTAT DESENAT:		NUME arh. Cosmin CHISU arh. Victor CORBEAN arh. Claudiu Piper arh.stag. Beldean Andra		SEMNATURA    		Scara n.a. Data Data: <b>04/2021</b>		OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E SI CORP C2: P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b> municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj
						victor_corbean@yahoo.com		<b>STUDIU DE INSORIRE - DECEMBRIE</b>		



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6370  
**Claudiu  
PIPER**  
Arhitect cu drept de semnatura

*[Handwritten signature]*

		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> <small>str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud. Alba          J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. :0741264380</small>		BENEFICIARI: <b>MAREA MIHAI</b> <small>domiciliul in mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu , Nr. 5, Jud. Cluj</small>		PR. NR.
		SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara SEF PROIECTURB arh. Cosmin CHISU <i>[Signature]</i> n.a. PROIECTAT arh. Victor CORBEAN <i>[Signature]</i> Data PROIECTAT arh. Claudiu Piper <i>[Signature]</i> Data: DESENAT: arh.stag. Beldean Andra <i>[Signature]</i> 04/2021		OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E SI CORP C2: P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b> <small>municipiului Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj</small>		1/2021
<b>STUDIU DE INSORIRE-IUNIE</b>						FAZA PUZ PLANSA NR. <b>A01</b>

victor\_corbean@yahoo.com

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
128	562519.816	408360.995	12.482
126	562508.012	408356.938	10.571
124	562498.093	408353.282	5.397
131	562493.053	408351.352	10.321
132	562483.567	408347.286	13.188
140	562486.544	408334.438	10.471
26	562496.342	408338.130	8.500
37	562504.296	408341.127	12.557
35	562516.155	408345.255	8.534
34	562523.922	408348.791	19.027
31	562541.852	408355.159	6.393
147	562547.898	408357.236	0.530
12	562548.399	408357.408	13.488
11	562545.946	408370.671	27.864

S(1)=881.31mp P=159.322m

Legenda:

- Stap de beton
- Punct de statie
- Gamin de zila
- Gond Metalic
- Card Plac de Sarm

UTR LM18

UTR LI2

UTR LM18

**Bilant Teritorial MOBILARE URBANA propusa**

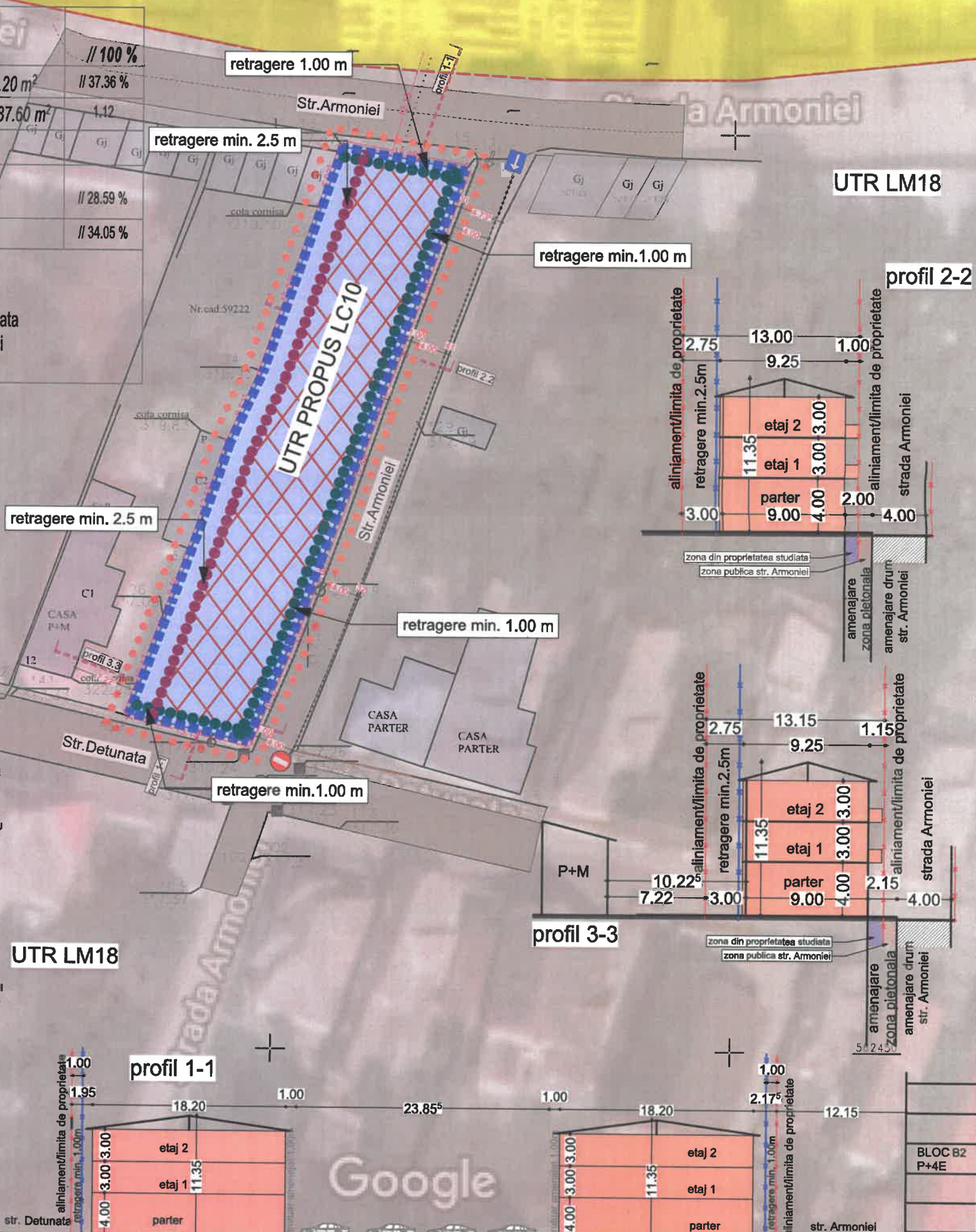
S.teren = 881,00 m <sup>2</sup>	// 100 %
S.construită cladiri propusa = Sc_C1+Sc_C2 = 329.20 m <sup>2</sup>	// 37.36 %
S.desfasurată cladiri propusa = Sd_C1+Sd_C2 = 987.60 m <sup>2</sup>	1.12
S circulatii auto/parcari pietonale/trotuar = 251.88 m <sup>2</sup>	// 28.59 %
S spatii verzi amenajate = 299.92 m <sup>2</sup>	// 34.05 %

POT max. admis = 40%;  
CUT max.admis = 2  
h max. = 2 nivele P+2E - front sud la strada Detunata  
h max. = 2 nivele P+2E - front nord strada Armoniei  
S.verde min. propusa = 20%

LEGENDA

- zona studiată
- limita de proprietate
- construcții vecine existente
- UTR LI2
- UTR LM18
- UTR LC10
- zona construibilă
- limita propusa retragere minim 2.50 m
- limita propusa retragere minim 1.00 m

**DENUMIREA U.T.R.:** LC-10  
**LOCALIZARE:** CARTIERUL OPRISANI  
**DELIMITĂRI:** LA NORD SI EST : STRADA ARMONIEI  
LA SUD : STRADA DETUNATA  
LA VEST : VECIN-PROPRIETATE PRIVATA  
**FUNCTIUNEA DOMINANTĂ:** LOCUIRE COLECTIVA SI ALTE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC.  
**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:** COMERT ALIMENTAR, SERVICII, GRADINITA, BIROURI, CABINETE DE AVOCATURA, CABINETE MEDICALE CARE NU NECESITA ACCES AUTO PENTRU PUBLIC IN INCINTA, AMENAJARI PLATFORME TERENURI DE SPORT, ODIHNA, SPATII PENTRU JOACA, CONSTRUCTII USOARE DIN LEMN IN INCINTA/GRADINA (PERGOLE)  
**REGLEMENTĂRI PROPUSE:**  
**PERMISIUNI:**  
SE POT AUTORIZA CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI DOTĂRI AFERENTE LOCUINTELOR PE BAZA PREZENTULUI P.U.Z.  
**RESTRICȚII:**  
FUNCTIUNEA PRINCIPALA A ZONEI STUDIATE ESTE: LOCUIRE COLECTIVA SI ALTE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC.  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: COMERT ALIMENTAR, SERVICII, GRADINITA, BIROURI, CABINETE DE AVOCATURA, CABINETE MEDICALE CARE NU NECESITA ACCES AUTO PENTRU PUBLIC IN INCINTA, AMENAJARI PLATFORME TERENURI DE SPORT, ODIHNA, SPATII PENTRU JOACA, CONSTRUCTII USOARE DIN LEMN IN INCINTA/GRADINA (PERGOLE).  
COLECTAREA APELOR DE PE ZONELE PAVATESE FACE OBLIGATORIU LA CANALIZAREA PUBLICA.  
SE VOR LUA MASURI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PRIVIND EVACUAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT.  
ZONA VERDE SE VA AMENAJA IN PROCENT DE MINIM 20%. PRINCIPALUL BENEFICIAR, PROPRIETARUL TERENULUI POATE INSTRUI PARCELA IN SCOPUL MENTIONAT IN PREZENTUL REGULAMENT. TOATE REGLEMENTARILE VOR AVEA IN VEDERE DEZVOLTAREA DURABILA A ZONEI, PRIN PASTRAREA MEDIULUI NATURAL IN BENEFICIUL UTILIZATORILOR ACTUALI CAT SI A GENERATIILOR VIITOARE.  
AUTORIZAREA AMPLASARII CONSTRUCTIILOR SE VA FACE CU OBLIGATIVITATEA INCADRĂRII CONSTRUCTIEI, DIN PUNCT DE VEDERE AL VOLUMETRIEI, MATERIALELOR SI LIMBAJUL ARHITECTURAL SPECIFIC FUNCTIUNII CARE O POARTA  
**INDICI DE CONTROL:**  
H MINIM = 2 NIVELE  
H MAXIM = 3 NIVELE  
P.O.T. MAXIM = 40%  
C.U.T. MAXIM = 2



UTR LM18

profil 1-1

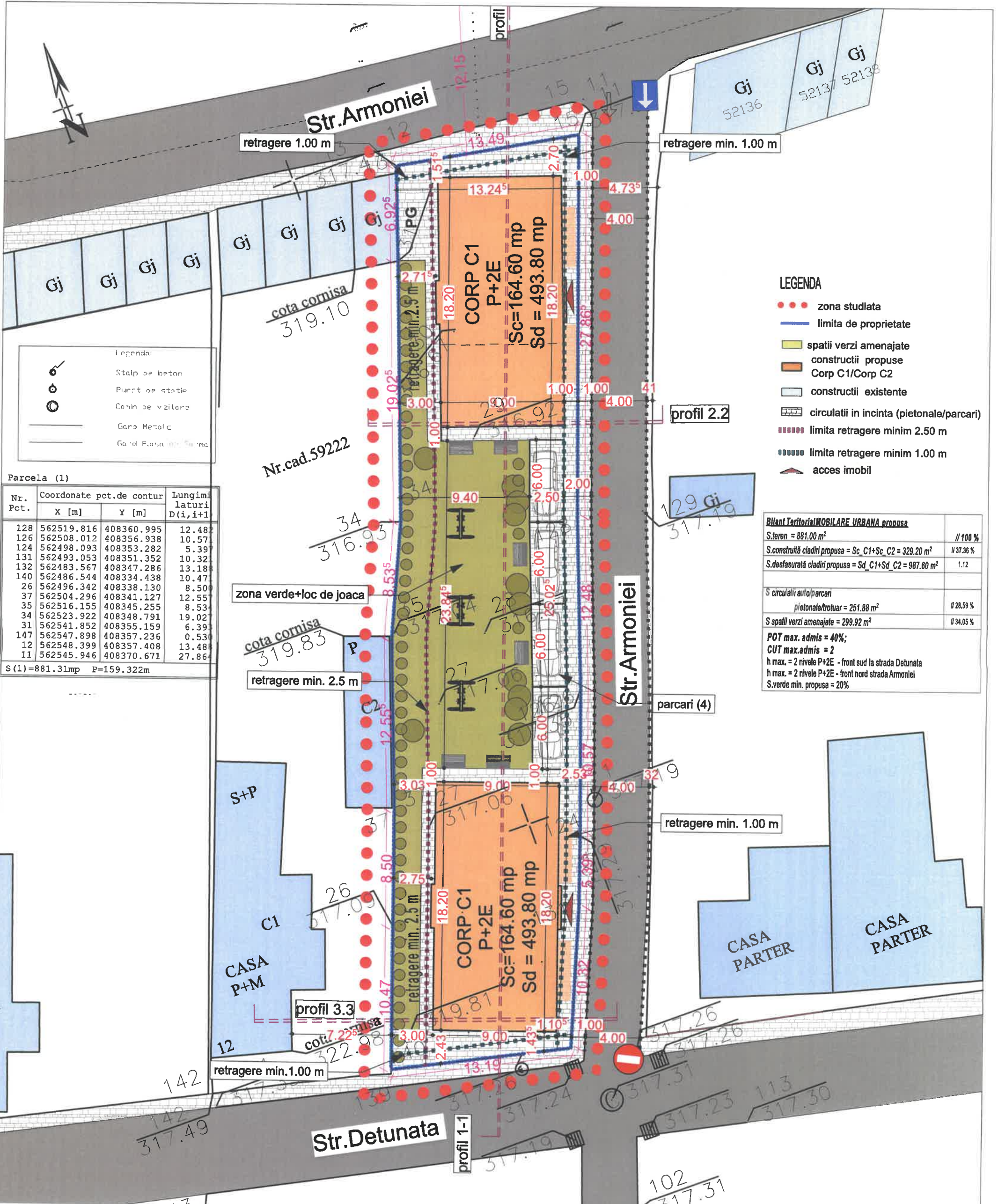
profil 3-3

profil 2-2



		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 : Tel.:0741264360		BENEFICIARI: <b>MAREA MIHAI</b> domiciliul in mun. Turda, str. Dr. Ioan Rațiu , Nr. 5, Jud. Cluj		PR. NR. 1/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E SI CORP C2: P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b> municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj	FAZA	
SEF PROIECTURB	arh. Cosmin CHISU		1:500		PUZ	
PROIECTAT	arh. Victor CORBEAN		Data		PLANSĂ NR.	
PROIECTAT	arh. Claudiu Piper					
DESENAT:	arh.stag. Beldean Andra		Data:	<b>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>U03</b>	
			04/2021			

victor\_corbean@yahoo.com



Legenda:

- Stalp de beton
- Punct de statie
- Conin de vizitare
- Gara Metalic
- Garaj Parca

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
128	562519.816	408360.995	12.482
126	562508.012	408356.938	10.57
124	562498.093	408353.282	5.39
131	562493.053	408351.352	10.32
132	562483.567	408347.286	13.18
140	562486.544	408334.438	10.47
26	562496.342	408338.130	8.50
37	562504.296	408341.127	12.55
35	562516.155	408345.255	8.53
34	562523.922	408348.791	19.02
31	562541.852	408355.159	6.39
147	562547.898	408357.236	0.53
12	562548.399	408357.408	13.48
11	562545.946	408370.671	27.86

S(1)=881.31mp P=159.322m

- LEGENDA**
- zona studiata
  - limita de proprietate
  - spatii verzi amenajate
  - constructii propuse Corp C1/Corp C2
  - constructii existente
  - ▤ circulatii in incinta (pietonale/parcari)
  - limita retragere minim 2.50 m
  - limita retragere minim 1.00 m
  - ▲ acces imobil

**Bilanț Teritorial MOBILARE URBANA propusa**

S.teren = 881.00 m <sup>2</sup>	// 100 %
S.construită cladiri propusa = Sc C1+Sc C2 = 329.20 m <sup>2</sup>	// 37.36 %
S.desfasurată cladiri propusa = Sd C1+Sd C2 = 987.60 m <sup>2</sup>	1.12
S circulatii auto/parcari	
pietonale/trotuar = 251.88 m <sup>2</sup>	// 28.59 %
S spatii verzi amenajate = 299.92 m <sup>2</sup>	// 34.05 %

POT max. admis = 40%;  
 CUT max.admis = 2  
 h max. = 2 nivele P+2E - front sud la strada Detunata  
 h max. = 2 nivele P+2E - front nord strada Armoniei  
 S.verde min. propusa = 20%


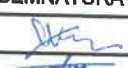





		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> str. Fochiatilor, nr.6, loc. Blaj, Jud.Alba J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. 0741264360		BENEFICIARI: <b>MAREA MIHAI</b> domiciliul in mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu, Nr. 5, Jud. Cluj		PR. NR. <b>1/2021</b>
SPECIFICATIE SEF PROIECTURB PROIECTAT PROIECTAT DESENAT:	NUME arh. Cosmin CHISU arh. Victor CORBEAN arh. Claudiu PIPER arh.stag. Beldean ANDRA	SEMNATURA 	Scara 1:250 Data Data: 04/2021	OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E SI CORP C2: P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b> municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj		FAZA <b>PUZ</b> PLANSĂ NR. <b>U03.1</b>
<b>PROBUS-POSBIL PLAN AMENAJARE</b>					<b>U03.1</b>	

victor\_corbean@yahoo.com





		<b>corby arhidesign s.r.l.</b> <small>str. Fochistilor, nr.6, loc. Blaj, jud.Alba          J1/1/03.01.2019 CUI:38539488 ; Tel. :0741264360</small>		<a href="mailto:victor_corbean@yahoo.com">victor_corbean@yahoo.com</a>	
		BENEFICIARI: <b>MAREA MIHAI</b> <small>domiciliul in mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu , Nr. 5, Jud. Cluj</small>		PR. NR.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	OBIECTIV: <b>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE (CORP C1: P+2E SI CORP C2: P+2E), IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b> <small>municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj</small>	FAZA
SEF PROIECTURB	arh. Cosmin CHISU		n.a.		PUZ
PROIECTAT	arh. Victor CORBEAN		Data		PLANSA NR.
PROIECTAT	arh. Claudiu Piper		Data:		
DESENAT:	arh.stag. Beldean Andra		04/2021	<b>PERSPECTIVE</b>	<b>U07</b>