

Nr. proiect/data: 186/ 24-09.2024  
Compartiment Relația cu Consiliul Local

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

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică extraordinară, în data de .....

**Având în vedere:**

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

**Luând în dezbateri:**

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

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. ...., întocmit(ă) de inițiatorii proiectului de hotărâre, : Pîrlea Daniela, Costea Anca Nadia, Sălăgean Aron Adrian, Varo Lucian Grigore, Năstase Paul, Sima Radu Mihai, prin care se propune **aprobarea . P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj,

**Având în vedere prevederile:**

art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

**Luând în considerare dispozițiile:**

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

**Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale **Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda**,

**În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ...*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.20 din 16.09.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 27574 din 16.09.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 66381 Turda, nr.cad. 66381 cu S=22.046mp, proprietatea lui NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL, CONTEC FOODS SRL, DON 20 SRL, Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan, cote inegale, cu categoria de folosință curți construcții și arabil, teren neîmprejmuit.

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

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

### **LI6-LC1 -ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

#### **UTILIZĂRI PERMISE:**

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

#### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**

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

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

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

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

-să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei

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

-pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp

-să implice maximum 5 persoane

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

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

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

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

#### **INTERDICȚII TEMPORARE:**

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

#### **UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:**

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

#### **INDICATORI URBANISTICI:**

- **Subzona LI6 LC1** - zona locuințe colective și funcțiuni complementare
  - Regim de înălțime: maxim S/D+P+10E; Hmax = 40,00m
    - minim S/D+P+4E
  - Retragerile față de aliniament: minim 4m (minim 8m din axul drumului - strada Univers)
  - Amplasarea în interiorul parcelei: minim 5m față de limitele laterale ale parcelelor
    - minim 4m măsurat de la zona de interdicție de construire (3m de la baza digului)

- P.O.T. max = 40%
- C.U.T. max = 3,6
- Spații verzi: minim 20%

**Prevederi P.U.D. propuse :**

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

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

**Art.2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul ..... din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

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

**Art.4.a)** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, ....., precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro)

**Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj  
Elena-Mihaela MĂRGINEAN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. ....

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

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

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

**Luând în considerare:**

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

**Având în vedere prevederile:**

*art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*

**Luând în considerare dispozițiile:**

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

**Reținând că**

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

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

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

**UTILIZĂRI PERMISE:**

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

**UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**

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

-să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

-să implice maximum 5 persoane

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

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

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

-să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei

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

-pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

-să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80mp

-să implice maximum 5 persoane

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

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

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

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

#### **INTERDICȚII TEMPORARE:**

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

#### **UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:**

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

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

#### INDICATORI URBANISTICI:

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

#### Prevederi P.U.D. propuse :

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

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

**MAPN.**

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

#### INIȚIATORI,

**Pîrlea Daniela**

**Costea Anca Nadia**

**Sălăgean Aron Adrian**

**Varo Lucian Grigore**

**Năstase Paul**

**Sima Radu Mihai**

### RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- UTR LI6 zona locuințe colective cu funcțiuni complementare are următoarele subzone funcționale:

- o **SzLC1 și SzLC2** subzona destinată construcțiilor și amenajărilor aferente cu construcții de locuințe colective cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
- o **Sz SC** subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu parcele reglementate anterior, în curs de mobilare cu construcții
- o **SzC** subzona căi de comunicație rutieră

- UTR C9 zona de servicii comerț existent de-a lungul străzii Câmpiei și zona de locuințe individuale are următoarele subzone funcționale:

- o **Sz SC** subzona destinată construcțiilor de servicii comerț și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
- o **Sz LI** subzona destinată construcțiilor de locuințe individuale sau colective și amenajărilor aferente cu construcții finalizate
- o **SzC** subzona căi de comunicație rutieră

- UTR A2 se împarte în următoarele subzone funcționale:

- **Subzona A2-T1** zona turism existent (Pensiunea Pelican) propus pentru extindere și modernizare
  - o **Sz TH** subzona destinată construcțiilor de turism și amenajărilor aferente cu construcții finalizate și cu parcele reglementate, nemobilate cu construcții
  - o **SzC** subzona căi de comunicație rutieră
- **Subzona A2 SP** zona servicii publice existente propus pentru extindere și modernizare



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

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

### **UTILIZĂRI PERMISE:**

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

### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**

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

-să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

-suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

-să implice maximum 5 persoane

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

-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

-să nu afecteze intimitatea locuirii învecinate

-să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

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

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

- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

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

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

#### INTERDICȚII TEMPORARE:

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

#### UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

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

#### INDICATORI URBANISTICI:

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

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

**Prevederi P.U.D. propuse :**

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

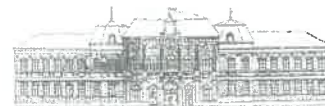
**CONDITIONARI DIN OFICIU SUATC: obținerea avizelor după cum urmează: DSP, APM, ABA Mureș, MApN.**

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTÂNĂ



**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**

F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

**ANEXA nr. 8**

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

**Arhitect – șef**

Ca urmare a cererii adresate de \*1) **NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL**, cu domiciliul/sediul\*2), Mun. Turda, str. Castanilor, nr. 27, ap.4, jud. Cluj, **CONTEC FOODS SRL**, Com. Afumati, Sos. Bucuresti-Urziceni, nr.89, cam 15 . Turda, jud. Ilfov, **DON 20 SRL** , Mun. Turda, Cal. Victoriei, nr. 100, jud. Cluj, **Matei Gianina - Silvia si Matei Ionut – Bogdan**, Mun. Turda, Str. Ocnelor , nr. 7, ap. 4, jud. Cluj, înregistrată la nr. 27574 din 02.08.2024

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

**AVIZ**  
**Nr. 20 / 16.09.2024**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **UTILIZĂRI PERMISE:**

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

### **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:**

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

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

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

#### INTERDICȚII TEMPORARE:

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

#### UTILIZĂRI INTERZISE PERMANENT:

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

#### INDICATORI URBANISTICI:

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

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

**Prevederi P.U.D. propuse :**

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

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

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. nr.153 din 24.05.2024, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef\*\*),  
Sorani CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,  
Marin Fântâna



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

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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

PANOU DE AFIȘAJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA  
Data afișării: 13 DE 2024


**PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
CONTINUTURI AMBALO LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
(SERVICII, COMERC, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ)  
AMENAJĂRI EXTENSIVE, ÎMPREJURIRE, TOTEM,  
RACORDURI ȘI RĂMĂȘANENTE LA UTILITĂȚI

Adresa: Turda, Strada nr. 71, Județ Cluj

**ARGUMENTARE:** Pregătirea pentru aprobarea unui proiect de dezvoltare rezidențială cu Amenajări Complementare.

**INIȚIATOR:** NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGERĂȚI  
privind propunerea de elaborare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**



Cămin  
Selegean

1. Proiectul este realizat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare: **Plan Urbanistic de Detaliu**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 12/2024, în data de 12.08.2024.

2. Documentul este disponibil la PRIMĂRIA TURDA, Județ Cluj, Strada nr. 71, Turda, Cluj, în perioada 13.08.2024 - 19.08.2024.

3. Documentul este disponibil și la sediul PRIMĂRII TURDA, Județ Cluj, Strada nr. 71, Turda, Cluj, în perioada 13.08.2024 - 19.08.2024.

4. Sediul proiectantului este situat în Cluj Napoca, Strada nr. 123, Cluj Napoca.

5. ÎNȚELEGEREA PUBLICULUI ÎN PRIVIND PROIECTUL

6. ÎNREGISTRAREA ÎN CALEA DE ÎNREGISTRARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU - 13.08.2024 - 19.08.2024

7. ÎNREGISTRAREA ÎN CALEA DE ÎNREGISTRARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU - 13.08.2024 - 19.08.2024

Galaxy A54 5G

14.08.2024





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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 27574 din 16.09.2024

### **RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

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

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

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

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

**Nr. înregistrare** : 27574 din 02.08.2024

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

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

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

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

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

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

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

Data de începere anunț pe site: 14.08.2024

Perioada de consultare: 15.08.2024- 10.09.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 11.09.2024 – 13.09.2024

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>

- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda

- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUD, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, TOTEM SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Univers nr.17, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,  
arch. Chevereșan Soran

2ex.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Contact

## Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personal

Registrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL



Monitorul Oficial Local

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective  
sau individuale

Este debitor

Proiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
Norvegiene

Schemă ajutor  
minimis

Licitații bunuri  
imobile

Terenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
Primarului

🕒 14 august 2024



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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

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

Inițiator:

**NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL**

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

**CONTEC FOODS SRL**

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

**DON 20 SRL**

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

**MATEI GIANINA, SILVIA și MATEI IONUT-BOGDAN**

Declarații de avere și de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție bugetară

Finanțare prin legea 350 / 2005

Declarația de aderare SNA 2016 – 2020

Politici

Management institutii publice de cultura

FORMULARE LEGEA NR. 17/2014

Indicatori

Mun Turda Str Ocnelor nr.7 ap4, jud Cluj

Consultare în perioada:

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

15.08.2024 – 10.09.2024

Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)

Răspunsul la observații în perioada:

11.09.2024 – 13.09.2024

Consultare directă:

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

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

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

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

Consultare la amplasament:

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

Persoane responsabile

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

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

DOCUMENTE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

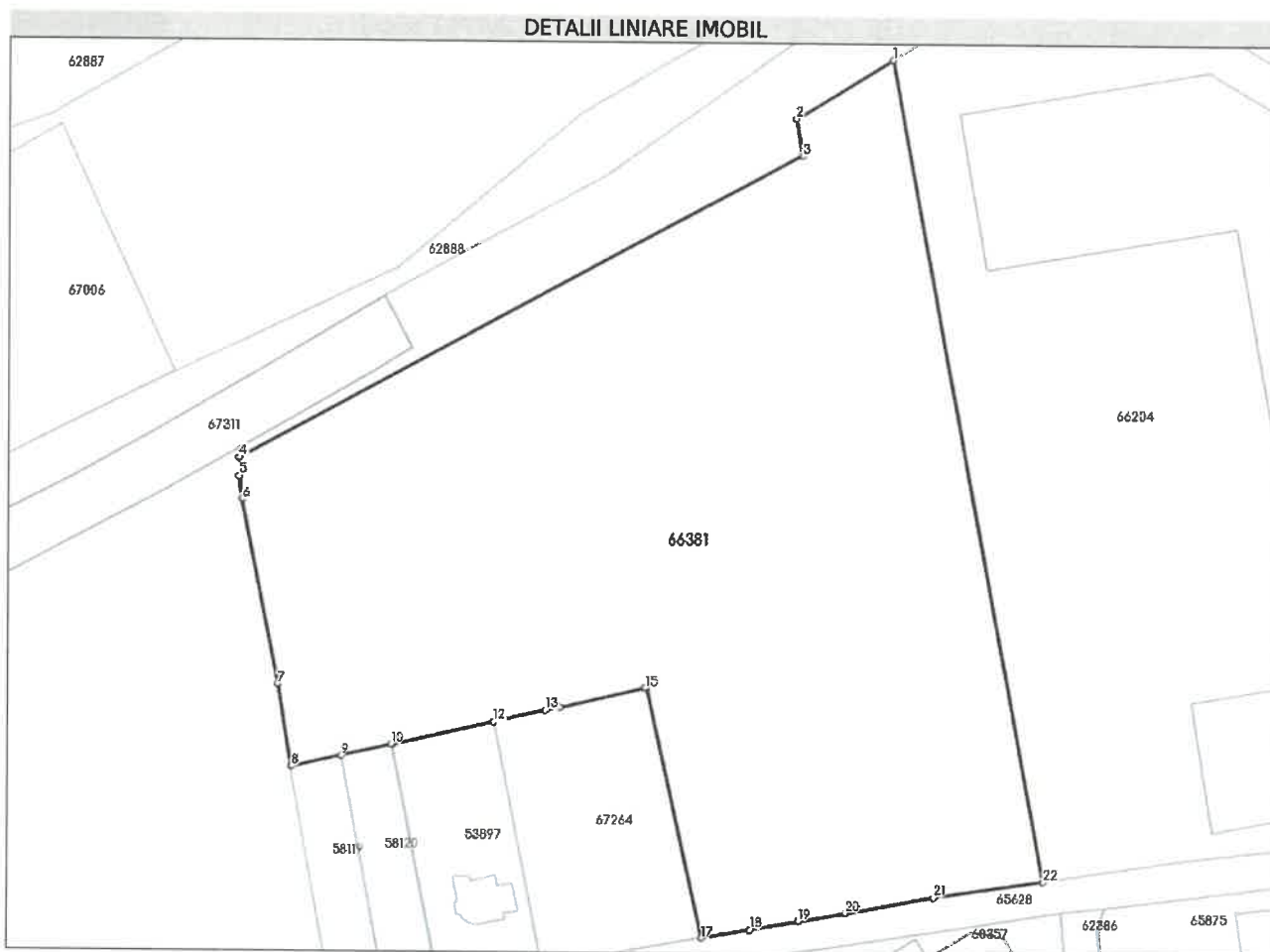
[11 MEMORIU PUD ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE UNIVERS 17 NEW OLD&Colectiv.pdf](#)

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.940	-	-	-	
2	arabil	DA	17.106	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

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

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

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

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/09/2024, 15:24

Data anunțului : 15.08.2024

**PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALU:**

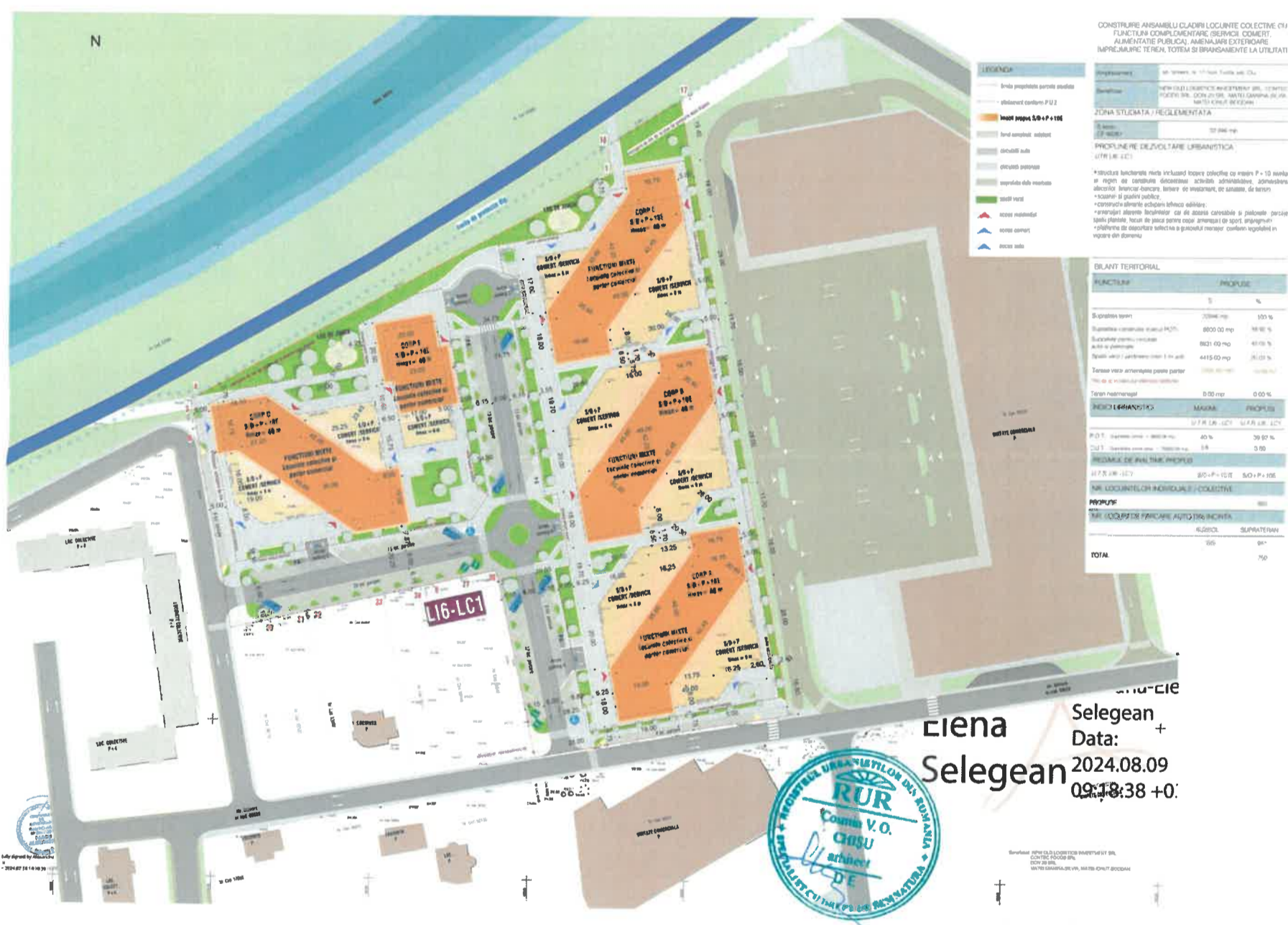
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
(SERVICII, COMERT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ)  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, TOTEM,  
RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

mun. Turda, Str Univers, Nr. 17, Jud. Cluj,

**ARGUMENTARE:** Reglementarea pentru construirea unui ansamblu de locuinte colective cu funcțiuni complementare.

**INIȚIATOR:** NEW OLD LOGISTICS INVESTMENT SRL

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII  
privind propunerile de elaborare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**



- 1. Persoane responsabile cu informarea și 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/](http://www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/)  
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** Jud.Cluj, Mun. Turda, Str. Univers, Nr. 17
- 3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :  
**IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE**  
3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUD :** 15.08.2024 - 10.09.2024  
3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVAȚII- FAZA PROPUNERE PUD :** 11.09.2024 - 13.09.2024



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

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

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

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

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

**BILANT TERITORIAL**

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

**INDICI URBANISTICI**

	MAXIMI	PROPUȘI
P.O.T. - Suprafața const.	8800.00 mp	40 %
C.U.T. - Suprafața const. det.	79350.00 mp	3.6

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘI**

U.T.R. L16-LC1	S/D+P+10 E	S/D+P+10E
NR. LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE		
PROPUSE		655

**NR. LOCUIRI DE PARCARE AUTO DIN ÎNCINTĂ**

	SUBSOL	SUPRATERAN
TOTAL	655	95*
		750

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

Proiectant arhitectură:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CLAUDIU PIPER**  
 str. Rădăcești, nr. 4, ap. 13, mun. Turda, jud. Cluj, CF: 207147 tel.: 0742858504  
 mail: cpiper@piperarh.ro

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

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

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

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

Proiectat arh. CLAUDIU PIPER  
 Desenat arh. CLAUDIU PIPER

Titlu planșă:  
 A-04

**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

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

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

