

DATA: 25/03/2020

AVIZAT  
JURIST C.L.

jr. Adrian VANA



DATA.....

Raport Serviciu de Specialitate Urbanism  
Amenajarea Teritoriului și Cadastru  
ARHITECT ȘEF  
arh. Mihaela VRABETE



DATA.....

AVIZAT  
Comisia de Spec.a C.L.nr. 3  
PREȘEDINTE  
ing. Ovidiu Dorel MICU

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

aprobarea PUZ/RLU – Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda, str. Curcubeului nr.16A și 16B, jud. Cluj

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

Luând în dezbatere PUZ/RLU – Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda, str. Curcubeului nr.16A și 16B, jud. Cluj, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr.6/4.10.2019.

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.3706/48/U din 22.04.2020;

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 – Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.6 din 20.02.2020. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr.4269/59/M din 24.02.2020. cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime cu Hmax=3 niveluri supraterane S+P+1+M, S+P+2 și Hmax.10m la cornișă/streașină; P.O.T.max=35%; C.U.T.max=0,5; spații verzi min.30%, restul alei pietonale, acces și alei auto semi-carosabile și parcaje în incintă, retrageri: 5,00 m față de aliniamentul drumului privat de acces, min. 2,00 m față de limitele laterale și posterioare cu condiția să nu umbrească imobilele vecine.

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) .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU – Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foișor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foișor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj

### **DATE GENERALE :**

*situația juridică:* teritoriu intravilan categorie folosință actuală – arabil format din 3 loturi:

Lotul cu nr.cad.el.64591(442mp) coproprietatea lor

lotul cu nr.cad.el.64422(879mp) proprietatea lui I

lotul cu nr.cad.el.64422(879mp) proprietatea lor I

I, toți cu titlu de

drept cumpărare.

*amplasamentul* – teritoriu intravilan Cartier Băi Sărate, situl face parte din arealul Nucleului I Turism Urban, cu vecinătăți:

-la nord, sud și est – terenuri arabile proprietate privată;

-la vest – Str. Curcubeului și terenuri proprietate privată.

**CONFORM PUG/RLU Turda:** imobilul este situat în UTR **LM6** extindere Cartier Băi Sărate - funcțiune dominantă **TEREN AGRICOL**, funcțiuni complementare **LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE, CIMITIR**, Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime preponderent parter; Elemente protejate: -; *Reglementări propuse-Permisuni:* se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Băi Sărate. Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. *Restricții:* autorizarea construcțiilor din incintă cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D.

*Indici de control:*  $H_{min.} = 2$  niveluri,  $H_{max.} = 3$  niveuri,  $P.O.T. max. = 35\%$ ,  $C.U.T. max. = 0,5$ .

**REGLEMENTĂRI P.U.Z. propuse:** *funcțiune dominantă:* rezidențială cu locuire individuală de tip urban, *funcțiuni complementare:* activități, dotări/servicii nepoluante (birouri, firme notariale, avocatură, cabinete medicale, comerț alimentar mixt, cluburi culturale, de sport), *funcțiuni permise cu condiții:* alimentație publică și cazare (hotel, pensiune, vile și cămine de bătrâni/copii etc...), *funcțiuni interzise:* industriale, depozitare, transporturi, întreținere auto, alimentare cu carburanți, activități agro-zootehnice și de creștere a animalelor.

Regim de înălțime propus:  $H_{max}=3$  niveluri supraterane: S+P+1+M; S+P+2 cu  $H_{max}.10m$  la cornișă/streașină.

Retrageri propuse: 5,00 m față de aliniamentul drumului privat de acces, min. 2,00 m față de limitele laterale și posterioare cu condiția să nu umbrească imobilele vecine

POT max = 35%, CUT max = 0,5, *spații verzi min.30%*, restul terenului poate fi ocupat de acces auto, pietonal, parcaje în incintă, platformă gospodărească, anexe gospodărești.

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU - Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foișor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foișor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime cu  $H_{max}=3$  niveluri supraterane S+P+1+M, S+P+2 și  $H_{max}.10m$  la cornișă/streașină;  $P.O.T.max=35\%$ ;  $C.U.T.max=0,5$ ; *spații verzi min.30%*, restul alei pietonale, acces și alei auto semi-carosabile și parcaje în incintă, retrageri: 5,00 m față de aliniamentul drumului privat de acces, min. 2,00 m față de limitele laterale și posterioare cu condiția să nu umbrească imobilele vecine.

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI



### RAPORT

privind PUZ/RLU – Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejurire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejurire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A-16B jud.Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejurire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejurire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: teritoriu intravilan categorie folosință actuală – arabil format din 3 loturi:

Lotul cu nr.cad.el.64591(442mp) coproprietatea lor \_\_\_\_\_, lotul cu nr.cad.el.64422(879mp) proprietatea lui \_\_\_\_\_ și lotul cu nr.cad.el.64422(879mp) proprietatea lor \_\_\_\_\_, toți cu titlu de drept cumpărare.

*amplasamentul* – teritoriu intravilan Cartier Băi Sărate, situl face parte din arealul Nucleului I Turism Urban, cu vecinătăți:

-la nord, sud și est – terenuri arabile proprietate privată;

-la vest – Str. Curcubeului și terenuri proprietate privată.

PROIECTANT: S.C. DARHCAD S.R.L. Turda, spec. drept de semnătură RUR: arh. Daniela Dumitriu

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. Turda - UTR LM6** extindere Cartier Băi Sărate - funcțiune dominantă TEREN AGRICOL, funcțiuni complementare LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE, CIMITIR, Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime preponderent parter; Elemente protejate: -; *Reglementări propuse-Permisuni*: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Băi Sărate. Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. *Restricții*: autorizarea construcțiilor din incinta cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D.

*Indici de control*: H min. = 2 niveluri, H max. = 3 niveluri, P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 0,5.

**REGLEMENTĂRI P.U.Z./R.L.U. propuse**: funcțiune dominantă: rezidențială cu locuire individuală de tip urban, funcțiuni complementare: activități, dotări/servicii nepoluante (birouri, firme notariale, avocatură, cabinete medicale, comerț alimentar mixt, cluburi culturale, de sport), funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică și cazare (hotel, pensiune, vile și cămine de bătrâni/copii etc...), funcțiuni interzise: industriale, depozitare, transporturi, întreținere auto, alimentare cu carburanți, activități agro-zootehnice și de creștere a animalelor.

Regim de construire: sistem deschis,

Regim de înălțime propus: Hmax=3 niveluri supraterane:

S+P+1+M; S+P+2 cu Hmax.10m la cornișă/streașină

Retrageri în cazul ambelor loturi:

- față de drumul de acces 5 m,

- față de limite laterale min.2,00 m

- față de limita posterioară min.2,00 m, cu condiția să nu umbrească imobilele vecine.

- POT max = 35%, CUT max = 0,5.

- spații verzi min.30%, restul terenului poate fi ocupat de acces auto, pietonal, parcaje în incintă, platformă gospodărească, anexe gospodărești.

Circulații și accese: accesul pietonal și auto se realizează prin lotul cooproprietate cu nr.cad.el.64591(442mp) destinat drumului de acces privat din Str. Curcubeului, către celelalte 2 loturi destinate locuințelor. Pentru acest drum privat au fost făcute operațiunile privind dezmembrarea din loturile caselor a suprafețelor necesare manevrelor de întoarcere auto, și alipirea lor la lotul destinat drumului de acces înfundat proprietate privată, cu lățimea de minim 5m și lungime de 60m, astfel să permită accesul pe cele două parcele.

- Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare din zona str. Curcubeului.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU - Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foisor, împrejurire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejurire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj cu următorii indici urbanistici: regim de înălțime cu Hmax=3 niveluri supraterane S+P+1+M, S+P+2 și Hmax.10m la cornișă/streașină; P.O.T.max=35%; C.U.T.max=0,5; spații verzi min.30%, restul alei pietonale, acces și alei auto semi-carosabile și parcaje în incintă, retrageri: 5,00 m față de aliniamentul drumului privat de acces, min. 2,00 m față de limitele laterale și posterioare cu condiția să nu umbrească imobilele vecine.

Arhitect Șef,  
arh. Mihaela VRABETE

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTĂNA

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

Întocmit -2ex.,

arh. Chevereșan 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) cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal -, cod poștal -, telefon/fax . . . . . , e-mail daniela\_arhitect@yahoo.com, înregistrată cu nr. 3706/48/17.02.2020. 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. 06/4.10.2019., având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 20.02.2020. se emite

**AVIZ FAVORABIL  
Nr.6/20.02.2020.**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) PUZ/RLU Zonă rezidențială - Locuință familială si anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda, str. Curcubeului nr.16A și 16B, jud. Cluj generat de imobilele\*4): Lotul cu nr.cad.el.64591 (442mp) coproprietatea lor ), Lotul cu nr. cad.el.64422(879mp) proprietatea a lui I și Lotul cu nr.cad.el.64422(879 mp) proprietatea lor , cu titlu de drept cumpărare.

Inițiator: persoană fizică,

Proiectant: S.C. DARHCAD S.R.L. Turda,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Daniela Dumitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan Cartier Băi Sărate, amplasamentul face parte din arealul Nucleului I Turism Urban, cu vecinătăți:

la nord, la sud, la est – terenuri arabile proprietate privată;

la vest – Str. Curcubeului și terenuri proprietate privată;

S teren studiată prin puz =2200,00 mp

S teren reglementată prin puz = 1758,00 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : **U.T.R. LM6** extindere Cartier Băi Sărate - funcțiune dominantă TEREN AGRICOL, funcțiuni complementare LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE, CIMITIR, Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime preponderent parter;

Elemente protejate: -;

*Permisuni:* se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Băi Sărate. Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale.

*Restricții:* autorizarea construcțiilor din incinta cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D.

*Indici de control:* H min. = 2 Nivele, H max. = 3 Nivele, P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 0,5.

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U.: *funcțiune dominantă:* Zonă rezidențială cu locuințe individuale de tip urban, *funcțiuni complementare:* activități și dotări/servicii nepoluante (birouri, firme notariale, avocatură, cabinete medicale, comerț alimentar mixt, cluburi culturale, de sport), *funcțiuni permise cu condiții:* alimentație publică și cazare (hotel, pensiune, vile și cămine de bătrâni/copii etc..), *funcțiuni interzise:* industriale, depozitare, transporturi, întreținere auto, alimentare cu carburanți, activități agro-zootehnice și de creștere a animalelor, etc.

Regim de construire: corpuri izolate în sistem deschis,



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Regimul de înălțime propus: H max = 3 niveluri supraterane: S+P+1+M; S+P+2

Retrageri: - față de drumul de acces 5 m în cazul ambelor loturi,  
- față de limite laterale min.2,00 m  
- față de limita posterioară min.2,00 m, cu condiția să nu umbrească imobilele vecine.

- POT max = 35%
- CUT max = 0,5.
- Spații verzi min.30%, restul terenului poate fi ocupat de acces auto, pietonal, parcaje în incintă, platformă gospodărească, anexe gospodărești.

Circulații și accese: accesul pietonal și auto se realizează prin lotul cooproprietate cu nr.cad.el.64591(442mp) destinat drumului de acces privat din Str. Curcubeului, către celelalte 2 loturi destinate locuințelor. Pentru acest drum privat au fost făcute operațiunile privind dezmembrarea din loturile caselor a suprafețelor necesare manevrelor de întoarcere auto, și alipirea lor la lotul destinat drumului de acces înfundat proprietate privată, cu lățimea de minim 5m și lungime de 60m, astfel să permită accesul pe cele două parcele.

- Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare în zona str. Curcubeului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - ) **Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foișor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foișor, bucătărie de vară, împrejmuire** în municipiul Turda, Str. Curcubeului nr. 16A și 16B, jud. Cluj.

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

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

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

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

Arhitect-șef\*\*),

Mihaela VRABETE

INTOCMIT- S.U.A.T.,  
Soran CHEVEREȘAN - 4ex

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 16,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_  
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

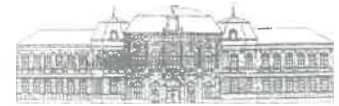
\*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....;  
- Primăria Orașului .....;

- Primăria Comunei .....

\*\*) Se va semna de 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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

**ANEXA nr.3**

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat.  
Primar,  
Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de \*1) | \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul \*2) în județul \_\_\_\_\_, respectiv în județul \_\_\_\_\_ municipiul Turda, cod poștal \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, daniela\_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 16313/303 din 31.07.2019, 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. 13 din 04.10.2019**

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) Zonă rezidențială - Locuință familială și anexe garaj, foișor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foișor, bucătărie de vară, împrejmuire, în municipiul Turda, Str. Curcubeului nr. 16A și 16B, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.10.2019.,**

**generat de imobilele \*4) teren intravilan (arabil) cu nr. cad./topo. 56749 (S=2200,00 mp), dezmembrat în trei loturi : Lot 1 cu nr. cad./topo. 64040 (400 mp) proprietatea a lui \_\_\_\_\_, cotă 1/2 și \_\_\_\_\_ cotă 1/2, Lot 2 cu nr. cad./topo. 64041 (900 mp) proprietatea a lui I \_\_\_\_\_, Lot 3 cu nr. cad./topo. 64042 (900 mp) proprietatea a lui I \_\_\_\_\_, cu titlu de drept cumpărare, dar cu formele juridice neprecizate pentru folosirea terenului la realizarea investițiilor propuse, cu următoarele condiții:**

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

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

la nord, la sud, la est – terenuri arabile proprietate privată; la vest – Str. Curcubeului și terenuri proprietate privată;

S teren studiată prin puz =2200,00 mp

S teren reglementată prin puz = 1758,00 mp

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R. LM6 extindere Cartier Băi Sărate - funcțiune dominantă TEREN AGRICOL, funcțiuni complementare LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE, CIMITIR, Caracteristicile fondului construit existent: regim de înălțime preponderent parter; Elemente protejate: -;**  
**Permisuni:** se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Băi Sărate. Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale.

**Restricții:** autorizarea construcțiilor din incinta cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D.

**Indici de control:** H Min. = 2 Nivele, H Max. = 3 Nivele, P.O.T. Max. = 35%, C.U.T. Max. = 0,5

**Propunerile P.U.Z. :** Zonă rezidențială - Locuințe familiale și anexe, drum acces privat din Str. Curcubeului, operațiuni privind dezmembrarea suprafețelor necesare manevrelor de întoarcere, din lot 2 și lot 3 și alipirea lor la lot 1 pentru realizarea drumului de acces înfundat proprietate privată, cu lățimea de 5m și lungime de 60m ce permite accesul pe cele două parcele.

**Propuneri din oficiu S.U.A.T.: -**

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

- regim de înălțime minim 2 nivele  
maxim 3 nivele

- P.O.T. max.= 35%

- C.U.T. max.= 0,5

- Amplasament pe parcelă : retragere față de aliniament drum acces = 5,00 m, retragere față de limitele laterale = 2,00 m;

4. Dotările de interes public necesare: Nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabil și pietonal zonă rezidențială.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 248 și 249/30.07.2019.

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare si consultare a publicului: nu e cazul.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : se va prezenta până la faza de avizare P.U.Z. dezmembrarea suprafețelor necesare manevrei de întoarcere pentru drumul de acces folosit în comun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 248 și 249/30.07.2019, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform chitanței nr. 40826 (40)/ 2019 din 31.07.2019.

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

Arhitect-șef,  
Mihaela VRABETE

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

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 acestuia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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



REGULAMENT LOCAL

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 4269/59/M din 26.03.2020.

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației P.U.Z./R.L.U. – Zonă rezidențială –

Locuință familială si anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda, str. Curcubeului nr.16A și 16B, 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: Zonă rezidențială - Locuință familială si anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj

**Nr. înregistrare :** 4269/59/M din 24.02.2020.

**Amplasament:** intravilan, zona Deal- Băi Sărate

**Beneficiar:** persoană fizică,

**Proiectant :** S.C. DARHCAD S.R.L.Turda, spec.cu drept de semnătură RUR-arh.Daniela Dumitriu

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.6/04.10.2019., materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 24.02.2020.

Data de începere anunț pe site: 24.02.2020.

Perioada de consultare: 24.02.2020. – 21.03.2020.

Răspuns la eventuale sesizări: 23.03.2020. – 25.03.2020.

Formele de consultare:

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

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. - Zonă rezidențială - Locuință familială si anexe garaj, foisor, împrejmuire teren și locuință familială și anexe garaj, magazie, foisor, bucătărie de vară, împrejmuire în municipiul Turda str.Curcubeului nr.16A și 16B jud. Cluj.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Mihaela VRABETE

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran



- Regioare
- Tranzacții imobiliare și vânzări imobiliare
- Comenzi AN
- Autorizații tax
- Angajări
- Activități intelectuale sau individuale
- Lege de finanțe
- Proiecte P.U.Z. 2014 - 2020
- Soluții de apă rece
- Legea privind muncă
- Terminii agricoli de vânzare
- Activități publice
- Muncă
- Dispoziții Primăria
- Declarații de avere și de interese
- Contabilitate
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea 350 / 2005
- Declarații de avere și de interese 2016 - 2020
- Politică în domeniul căminării



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM pentru PUZ/RLU ELABORARE P.U.Z. ZONĂ REZIDENȚIALĂ, mun. Turda, Str. Curcubeului, nr 16A și 16B jud. Cluj

**Inițiator:**

Consultare în perioada: 24.02.2020 – 21.03.2020

Răspunsul la observații în perioada: 23.03.2020 – 25.03.2020

**Consultare directă**

Documentație PUZ/RLU expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ta 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. Curcubeului nr.16A și 16B, mun. Turda, jud. Cluj

**Persoane responsabile**

cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda

- Arhitect șef, arh. urb. Vrăbete Mihaela – cam.45.
- consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

**DOCUMENTE:**

- 001 PANOU INFORMARE\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- 002 MEMORIU\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U00 INCADRARE IN TERITORIU\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U01 SITUATIA EXISTENTA\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U03 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA
- U05 MOBILARE URBANISTICA\_PUZ\_REZIDENTIAL\_CURCUBEULUI 16A-B\_HIDISAN\_MICLEA REȚELE EDILITARE-PUZ STATIE ITP -SALCIEI-IOZON

**Primăria Turda**

- Conducerea primăriei
- Structura primăriei
- Informații publice
- Biroul de presă
- Serviciu public de informare

**Consiliul Local**

- Componenta Consiliului Local Turda
- Comisiile de specialitate
- Proiecte de hotărâre și acte aprobate
- Proiecte de hotărâri supuse consultării publice

**Orașul Turda**

- Prezentare
- Obiective Turistice
- Cultură
- Istoric
- Evenimente din Turda

**Informații utile**

- Telemarketing
- Sesizări sau reclamații
- Formulari identificare cămin agresivi
- Harta spațiului Salina Turda



MUNICIPIUL TURDA  
Strada Curcubului nr. 63-65

PAROUL DE AFISA

**PROIECTAREA DE ELABORARE  
A PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA**

in Turda, in Curcubului, nr. 16A si 16B, in Cilei  
in perioada 24.02.2020 - 21.03.2020

ACTIVITATEA este organizata de comunitate  
INITIATOR: COMUNA TURDA, COMUNA RAJKA LEON, COM. 63-65

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OPINII SAU SUGERII  
in cadrul sesiunilor de consultare PLAN URBANISTIC ZONAL**



23 feb. 2020 17:33:32  
63 Strada Curcubului  
Municipiul Turda  
Judetul Cluj



23 feb. 2020 17:32:39  
33 Strada Mărului  
Municipiul Turda  
Judetul Cluj

HIDISANI

**ANUNȚ - PANOU DE AFISAJ**

**Data anuntului: 24.02.2020.**

***PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI***

**privind**

**PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA REZIDENTIALA**

**În Turda, str. CURCUBEULUI, nr. 16A si 16B, jud. Cluj**

**În perioada 24.02.2020 - 21.03.2020.**

**Raspunsul la observatii în perioada 23.03.2020 - 25.03.2020.**

*Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA, între orele 8.00-15.00*

*Panou pe amplasament : str. CURCUBEULUI, nr. 16A si 16B – REGLEMENTARI URBANISTICE*

*Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >*

**ARGUMENTARE: crearea unor noi zone de locuit si regulament de construire**

**INITIATOR:**

**Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: arhitect sef MIHAELA VRABETE, consilier CHEVERESAN SORAN, Prim. Mun.Turda**

**Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta sau prin instiintare directa in perioada 23.03.2020 – 25.03.2020.**