



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)Giurgiu Dan Nicolae pentru SC ALYDAN SRL Cluj , cu domiciliul/sediul\*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal -, str. Al.Micuș nr.2 ap.2, telefon/fax 0748-643289 , e-mail -, înregistrată la nr.16294/273 din 14.08.2018.,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/  
Nr. 5 din 6.06.2018.**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal/Regulamentul local de urbanism pentru\*3) Construire bloc locuințe colective S+P+3+1E<sub>retras</sub> în municipiul Turda str.George Barițiu nr.105-107, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 6.06.2018.,

generat de imobilul\*4) imobilele cu nr.cad63422(1957mp), proprietatea SC ALYDAN SRL Cluj-Napoca cu titlu de drept cumpărare cu următoarele condiții:

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

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

- la nord-vest de incinta clădirilor de locuințe colective accesate din str.G.Barițiu nr.109-109A,
- la sud-est și nord-est de proprietăți curți-case-grădini private cu acces din str.George Barițiu,
- la sud-vest de curți construcții grădini private cu acces din str.Potaissa.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: în UTR LM26 – se va păstra funcțiunea dominantă de locuire urbană: rezidențial cu subzona de locuire colectivă pe de o parte compactă în stil casacadă cu regim de înălțime D+P+2 și corpuri S+P+3+1E<sub>retras</sub> de tip bloc, cu dotări tehnico-edilitare, amenajări de parcaje, platforme gospodărești, de joacă, respectiv funcțiuni complementare locuirii: servicii, activități nepoluante, comerț nealimentar și nu de alimentație publică, respectiv nu activități care necesită spații de parcare/garare/descărcare în plus față de cele amenajate apartamentelor de locuit.

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

- regim de înălțime min. 3 niveluri(P+2), max. 5 niveluri(P+3+1E<sub>retras</sub>);
- P.O.T. max.= 30%;
- C.U.T. max.= 1,6
- prin propunerile P.U.Z./R.L.U. se vor stabili retragerile minime :

- față de calea de acces comună(nord-vest) minim 5,0m;
- față de vecinii spre sud-est minim 7,0m
- față de vecinii spre sud-vest și nord-est minim 7,0m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: *se pot executa prin prelungirea celor existente pe str George Barițiu;*

5. Capacitățile de transport admise: conform normelor specifice în vigoare pentru zone rezidențiale cu drum privat .

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele *solicitate prin C.U. nr.142/11.04.2018. respectiv avizul Direcției Județene de Cultură Cluj, pentru zonă cu potential arheologic.*

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:  
**La faza de propuneri P.U.Z./R.L.U. se vor prezenta:**

- **Și o variantă urbanistică de amplasament - pe lângă varianta de la faza oportunitate – cu retragerea corpului de locuințe spre nord-est (către vecinii Oltean Domnița-cu nr.cad.el.63271 și Drăgan Simion-cu nr.cad.el.62934 vecinii dinspre str.G.Barițiu) în eventualitatea deschiderii unui drum de legătură paralel cu str.George Barițiu;**

- **Extras de carte funciară cu instituirea dreptului de trecere asupra imobilului aservit cu nr.cad.el.52680 cu auto, pietonal și utilități tehnico-edilitare în favoarea imobilului dominant cu nr.cad.el.63422;**

- **Studiu de însorire.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.142 din 11.04.2018, emis de Primăria Turda .

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 15,0 lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

Arhitect-șef,  
Iosif DUMITRU



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



*Verificat  
Favorabil  
M. Lupșan*

INTOCMIT-S.U.A.T.C.  
VASS Sara/VS-4ex.

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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