ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 190

din data de 24.09.2020

privind aprobarea PUZ şi PLU aferent – Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan tarlaua 19, accesibile din strada Iazurilor

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în şedinţa ordinară din data de 24.09.2020;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea PUZ şi PLU aferent – Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan tarlaua 19, accesibile din strada Iazurilor, elaborat din iniţiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere Avizul de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 1/15.03.2017, precum şi *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Cadastru nr. 4805/76/2017 con. 4805/390/22.12.2017, refăcut cu nr. 1420/13/U din 18.01.2019 şi cu nr. 7977/177/U/10.04.2020;

Ţinând seama de avizul Comisiei de specialitate nr. 3 *pentru ecologie, protecţia mediului, urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, investiţii,* a Consiliului Local al municipiului Turda;

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

În temeiul prevederilor art. 129, alin.1 şi alin. 2. lit. c şi alin. 6, lit. c, al art.139, alin.1, alin 3 lit. e şi art. 196, alin. 1, lit a din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi ale Regulamentului de organizare şi funcţionare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent – Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriul intravilan tarlaua 19, accesibile din str. Iazurilor, a Avizului Arhitectului Şef/C.T.A.T.U. nr. 12/06.06.2018 actualizat cu nr. 8/10.04.2020 şi a Raportului asupra informării şi consultării publicului nr. 4805/76/2017 conex. 4805/390/22.12.2017 actualizat cu nr. 1420/13/M/18.01.2019 conex 7977/177/M/10.04.2020 cu indici urbanistici: regim de înălţime maxim 4 niveluri S/D+P+2 (1 nivel subteran şi 3 niveluri supraterane); P.O.T. max. =40%, cut max. = 1,6 şi cu următoarele condiţii:

a) completarea documentației faza P.U.Z. cu avizul Consiliului Județean Cluj cel târziu până la faza primului Certificat de Urbanism de pe amplasament, respectiv

b) conformarea propunerilor de realizare a spațiilor verzi și a parcajelor la prescripțiile Anexelor 6 (spații verzi) și 5 (parcaje) din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat cu modificările și completarile ulterioare, în cazul funcțiunilor complementare locuirii.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Instituţiei Prefectului Judeţului Cluj, Primarului municipiului Turda, precum şi Arhitectului Şef şi Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Cadastru 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 .

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Cordiş Lucian

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ MUNICIPIUL TURDA CONSILIUL LOCAL

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

VOTURI: pentru 17
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 19.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 17.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr.4805/76/U/2017con.4805/390/U/22.12.2017. actualizat cu nr.1420/13/U/18.01.2019.con.7977/177/U/10.04.2020.

RAPORT
privind

P.U.Z. şi R.L.U. aferent – Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducere terenuri în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind P.U.Z/R.L.U. - Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale și introducere terenuri în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor

INIŢIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situaţia juridică* **sit format din 7 imobile, din care nr.cad.el.58896**(524mp), **58900**(524mp), **și 58901**(525mp) aflate în proprietatea lui și **imobilele cu 58897**(524mp), **58898**(524mp), **58899**(524mp) sunt proprietatea lor , **cele 6 loturi accesibile prin imobilul cu nr.cad.el. 58902**(911mp) *propus ca viitor drum privat de acces în comun cu alte 6 parcele* - ale căror proprietari nu și-au dat interesul pentru ca proprietățile lor imobiliare să devină teritoriu intravilan cu ocazia consultării populației - , *cale din care jumătatea suprafeței, cotele părți de 3/12-a parte sunt proprietatea lui Vovea Andreea Ioana, iar 3/12-a parte a lor* .

Vecinătăți – la est str.Iazurilor, la sud-vest-nord proprietăți private persoane fizice terenuri agricole

PROIECTANT: BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa, specialist RUR: arh.Ștefan Marina

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : nu e cazul.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: *introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 3145mp cele 6 loturi cu nr.cad58896, 58897, 58898, 58899, 58900, 58901 cărora se adaugă imobilul drum cu nr.cad.el.58902 cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip urban; funcțiuni complementare: administrative, birouri, comerciale, educație alimentație publică, cazare și orice activități nepoluante legate de turism, condiționate de asigurarea locurilor de parcare în incintă, și de acceptului vecinilor.*

- suprafața minimă construibilă a parcelei de 350mp;
- front minim la stradă de 13,0m;
- regim de construire: deschis;
- H max = 3 niveluri supraterane: S/D+P+2;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,6;
- retragerea minimă faţă de aliniament stradal = 3,0m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare= min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- circulaţii şi accese: **acces din str. Iazurilor pe drumul comun privat cu nr.cad.el.58902(911mp) cu lățimea carosabilului între 4,40-4,50m;**
- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.Iazurilor.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.C.: **se propune avizarea în Comisia nr. 3 a C.L.M.T. şi aprobarea** P.U.Z./R.L.U. – Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducere terenuri în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor *cu indici urbanistici: regim de înălțime* maxim 3 niveluri supraterane: S/D+P+2; P.O.T. max.=40%; C.U.T. max=1,6 *cu următoarele condiţii:*

a) completarea documentației faza P.U.Z. cu avizul Consiliului Județean Cluj cel târziu până la faza primului C.U. de pe amplasament, respectiv

b) conformarea propunerilor la realizarea spațiilor verzi prescrise în Anexa 6 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996 republicat în cazul funcțiunilor complementare locuirii.

Arhitect Şef,
arh. Mihaela Vrabete

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

ŞEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin Fântână

Intocmit -2ex.,
arh. Soran CHEVEREŞAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea proiectului urbanistic faza P.U.Z. şi R.L.U. aferent – Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducere terenuri în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor

DATE DESPRE IMOBIL:

- Situaţia juridică : teren agricol, format din 7 imobile înscrise cu noi **nr.cad.el.58896**(524mp), **58900**(524mp), **și 58901**(525mp) aflate în proprietatea lui ' și **imobilele cu 58897**(524mp), **58898**(524mp), **58899** (524mp) sunt proprietatea lor , **cele 6 loturi accesibile prin imobilul cu nr.cad.el. 58902**(911mp) *propus ca viitor drum privat de acces în comun cu alte 6 parcele* ale căror proprietari nu și-au dat interesul pentru a deveni teritoriu intravilan cu ocazia consultării populației, *cale din care cotele părți de3/12-a parte sunt proprietatea lui ', iar 3/12-a parte a lor \ și*
în

amplasament – teritoriul extravilan municipal,
vecinătăți – la est str.Iazurilor, la sud-vest-nord proprietăți private persoane fizice terenuri agricole

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE:

P.U.Z./R.L.U. propune: *introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 3145mp cele 6 loturi cu nr.cad58896, 58897, 58898, 58899, 58900, 58901 la care se adaugă imobilul drum cu nr.cad.el.58902 cu funcțiunea dominantă de locuire individuală de tip urban; funcțiuni complementare: administrative, birouri, comerciale, educație alimentație publică, cazare și orice activități nepoluante legate de turism, condiționate de asigurarea locurilor de parcare în incintă, și de acceptului vecinilor.*

- suprafața minimă construibilă a parcelei de 350mp
- front minim la stradă de 13,0m
- regim de construire: deschis;
- H max = 3 niveluri supraterane: S/D+P+2;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,6;
- retragerea minimă faţă de aliniament stradal = 3,0m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare= min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- circulaţii şi accese: **acces din str. Iazurilor pe drumul comun privat cu nr.cad.el.58902(911mp) cu lățimea carosabilului între 4,40-4,50m;**
- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.Iazurilor.

PROPUNERE : se propune aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent – Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducerea terenurilor în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor cu condițiile prevăzute conform legii, referitoare la *obținerea avizului Consiliului Județean Cluj* și *conformarea propunerilor la realizarea spațiilor verzi prescrise în Anexa 6 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996 republicat în cazul funcțiunilor complementare locuirii.*

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3
La Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de*1) Vovea Andreea Ioana , cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poştal -, str. Dr.Ioan Rațiu nr. 18-22, bl. -, sc. -, et. -, ap.16, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 4805/76 din 1.03.2017.,
în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 1 din 15.03.2017.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal/Regulamentul local de urbanism pentru*3) Stabilire zone funcționale cu subzonă locuințe familiale şi introducere terenuri în teritoriu intravilan din tarlaua 19 accesibile din str. Iazurilor , *analizat în şedința C.T.A.T.U. din data de 15.03.2017.*

generat de imobilul*4) imobilele cu nr.cad 58896(524mp), **58901**(525mp) **în proprietatea beneficiarei inițiatoare şi cota de 3/12-a parte din imobilul cu nr.cad 58902**(911mp drum), fiind studiate şi imobilele cu nr.cad 58897, 58898, 58899, 58900 cu cota parte de 3/12-a parte din imobilul cu nr.cad58902, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat :
la nord de terenuri arabile în extravilan tarlaua 19 cu nr.cad 58890, 58891, 58892, 58893, 58894, 58895 cu drumul de acces cu nr.cad58902 comun,
la sud: teren arabil parțial intravilan(cca.30%) din tarlaua 19 parcela 16,
la est de str.Iazurilor cale de legătură către trupul intravilan Turda-Vest/Parc Flora,
la vest de terenuri arabile din tarlaua 19 devenite teritoriu intravilan conf. limite PUG în vigoare, care fac parte din UTR C14 cu dotări comerciale, servicii centru cartier .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării şi eventuale servituți: **rezidențială cu funcțiuni complementare locuirii**
a) Locuire individuală de tip urban şi/sau locuire colectivă cu puține niveluri(max.2 etaje peste parter),
b) respectiv drumul privat comun al proprietarilor celor 12 loturi ce se poate preda domeniului public – cu lățime variabilă între 4,4m ÷ 4,5m – va asigura accesibilitatea rutieră şi dotarea tehnico-edilitară a celor 12 parcele .

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
- regim de înălțime min. 1 nivel(P), max. 4 niveluri(S/D+P+2 sauS/D+P+1E+M);
- P.O.T. max.= 40%;
- C.U.T. max.= 1,6
- prin propunerile P.U.Z./R.L.U. se vor stabili retragerile minime față de vecinătăți cu condiția luării în calcul şi situația în care se predă în domeniul public local drumul cu nr.cad58902(911mp) aflat în coproprietatea proprietarilor celor 12 parcele, caz în care dimensionarea drumului de acces va prevede gabarite stradale conform prescripțiilor legii;
- ***parcela cu nr.cad 58902*** *destinat drumului de acces din str. Iazurilor către cele 12 parcele în coproprietate,* **dacă se va extinde intravilanul zonei, şi *în cazul în care se va preda în domeniu public local, va servi ca posibil drum de legătură pe coama "Dealului Spânzurătorii" către trupul intravilan Turda-Vest/Parc Flora, accesibil din str.Téglás István.***

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: *se pot executa prin prelungirea celor existente pe str.Iazurilor, cu următoarele condiții:*

- utilitățile tehnico-edilitare şi infrastructură, se vor executa de către beneficiar pe drumul comun privat, adiacent loturilor în proprietate (nr.cad.58896, 58901 şi 58897, 58898, 58899, 58900,)**studiate şi costurile lucrărilor se vor suporta de către beneficiar;**

- în cazul în care parcela cu nr.cad58902(911mp) **destinată drumului de acces se predă domeniului public, va fi necesar să fie lărgit la min.8,0m**(2 benzi carosabile de 2,75m + 2 trotuare de min.1,1m) pentru a face loc utilităților edilitare de apă, canal menajer şi rigole pluviale, gaze naturale, curent electric şi iluminat public către toate cele 12 parcele, *din care la 6 parcele s-a solicitat introducerea în teritoriu intravilan prin prezenta documentație;*

*- **în cazul solicitării introducerii în teritoriu intravilan în scopul construirii de către proprietarii celorlalte 6 parcele**(care nu au participat la inițierea P.U.Z.), **costurile realizării rețelelor edilitare şi ale infrastructurii pentru aceste 6 loturi situate vis -a vis, se vor suporta de către proprietarii acestora,** în afară de cazul în care există înțelegere între proprietarii celor 12 loturi.*

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:

- Pe lângă avizele solicitate prin C.U. nr.2/10.01.2017. se vor prezenta avizele O.C.P.I. şi A.N.I.F. pentru scoaterea din circuitul agricol şi acordul vecinilor proprietari ai loturilor cu nr.cad.58897, 58898, 58899 şi 58900 pentru introducerea în teritoriu intravilan a celor 6 parcele.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului :

- Beneficiarul va prezenta acordul vecinilor direcți din aliniament şi al posesorilor celorlalte 6 parcele de vis-a vis, toți proprietari ai drumului de acces care facelegătura cu drumul public local str.Iazurilor.

Obs. S.U.A.T.C. :

a) mediatizarea pentru faza de oportunitate/inițiere se va face cu notificarea din partea administrației locale spre includerea în intravilan a celorlalte 6 parcele de vis-a vis, care sunt beneficiari ai drumului de acces în coproprietatea celor 12 parcele.

b) până la faza de propuneri P.U.Z./R.L.U. se vor notifica şi posesorii celorlalte parcele de o parte şi alta a str.Iazurilor din tarlaua 19 de la parcelele 14-24 până la cart.Turda-Vest, pentru a opta spre includerea în teritoriu intravilan cu funcțiunea rezidențială :

- parcelele 14(0,41ha), 15(1,3ha), 16(0,58ha) dintre intravilanul existent şi lotul studiat şi care sunt parțial intravilane,
- parcelele 18(0,58ha), 19(0,58ha), 20(0,58ha) parțial şi ele intravilane, dincolo de parcela 17(0,75ha) din care s-au defalcat fără plan urbanistic cele 12 loturi din care 6 se studiază în prezenta
- parcelele 21(0,44ha), 22(0,99ha), 23(1,32ha), 24(0,82ha) situate până la vecinătatea cu Parc Flora din cart.Turda-Vest.

c) Intervalul de timp pentru mediatizare inițiere PUZ/RLU va fi de 20 zile calendaristice.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.2 din 10.01.2017, 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 poştă la data de 9.05.2017 2ex am 1 pl. vizată

Arhitect-şef,
Iosif DUMITRU

INTOCMIT-S.U.A.T.C.
VASS Sara/VS-2ex.

*1) Numele şi prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi 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 şi/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 şi publicitate imobiliară,cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

Arhitect - şef

Urmare a cererii adresate de Vovea Andreea-Ioana cu domiciliul/sediul social în judeţul Cluj municipiul Turda, cod poştal -, strada Dr.Ioan Raţiu, nr.18-22 ap16, tel. /fax.-, e-mail -, și Vovea Sergiu Lucian și soția Vovea Silvia Florica domiciliul/sediul social în judeţul Cluj municipiul Turda, cod poştal -, strada Lotus, nr.22 bl.E6 sc.A ap.16, tel./fax.-, e-mail -, înregistrată cu nr.4805/76/2017conex.4805/390/22.12.2017. actualizare cu nr.1420/13/ /18.01.2019. pentru emiterea avizului arhitectului şef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr.1/15.03.2017., având în vedere rezultatele consultării populaţiei reluate între 21.09.2018-14.10.2018. cu prelungirea intervalului până la 25 de zile calendaristice, şi consultării documentaţiei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism a municipiului Turda în şedinţa din data de 6.06.2018. se emite

AVIZ FAVORABIL
Nr.12/6.06.2018.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducerea în teritoriu intravilan tarlaua 19, accesibile din str. lazurilor

generat de imobilele*4) 7 imobile, din care nr.cad.el.58896(524mp), **58900**(524mp), **și 58901**(525mp) aflate în proprietatea lui Vovea Andreea Ioana și **imobilele cu 58897**(524mp), **58898**(524mp), **58899**(524mp) sunt proprietatea lor Vovea Sergiu Lucian și Vovea Silvia Florica, **cele 6 loturi accesibile prin imobilul cu nr.cad.el. 58902**(911mp) *propus ca viitor drum privat de acces în comun cu alte 6 parcele* ale căror proprietari nu și-au dat interesul pentru a deveni teritoriu intravilan cu ocazia consultării populației, *cale din care cotele părți de3/12-a parte sunt proprietatea lui* , *iar 3/12-a parte a lor* *și*

Inițiator: persoane fizice, și soții și

Proiectant: BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Ștefan Zoltan Marina

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan pus în posesie în baza legii fondului funciar vândut beneficiarilor, care este adiacent trupului intravilan T1 în dreptul UTR-lor C14 și DT4. Terenul se poate încadra în UTR LM cu locuire individuală de tip urban, partea nordică a municipiului, deoarece în vecinătatea nordică acestuia în anul 2006 a fost aprobat prin *H.C.L.M.T.nr.184/27.07.2006. PUZ/RLU Amenajare cartier rezidenţial Turda-Vest – introducerea unui nou trup în teritoriu intravilan, cu condiţia administrativă următoare: Proprietarul terenului are obligativitatea dotării cu utilităţi tehnico-edilitare(apă,canal,gaz, energie electrică, telefonie)precum şi a infrastructurii (străzi de acces, trotuare aferente, spaţii verzi) a zonei (deservirea imobilelor în proprietate şi racordarea lor la utilităţile urbane).*

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : nu e cazul.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: *introducerea în teritoriu intravilan a unei părți în suprafață de 3145mp cele 6 loturi cu nr.cad58896, 58897, 58898, 58899, 58900, 58901 la care se adaugă imobilul drum cu nr.cad.el.58902 cu funcțiunea dominantă de locuire individuală de tip urban; funcțiuni complementare: administrative, birouri, comerciale, educație alimentație publică, cazare și orice activități nepoluante legate de turism, condiționate de asigurarea locurilor de parcare în incintă, și de acceptului vecinilor.*

- suprafața minimă construibilă a parcelei de 350mp
- front minim la stradă de 13,0m
- regim de construire: deschis;
- H max = 3 niveluri supraterane: S/D+P+2;

- POT max = 30%;
- CUT max = 1,6;
- retragerea minimă faţă de aliniament stradal = 3,0m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare= min H/2 dar nu mai puțin de 2,00m;
- circulaţii şi accese: **acces din str. lazurilor pe drumul comun privat cu nr.cad.el.58902(911mp) cu lățimea carosabilului între 4,40-4,50m;**
- echipare tehnico-edilitară: posibilități de racordare din str.lazurilor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 6.06.2018. se avizează favorabil/cu condiţii/nefavorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent - **Stabilire zone funcționale cu subzone locuințe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol și introducerea în teritoriu intravilan tarlaua 19, accesibile din str. lazurilor**, cu următoarea condiţie: ***în cazul funcțiunilor complementare se va respecta procentul spațiilor verzi prescrise de H.G.R.nr.525/1996 Anexa 6.***

.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z.răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul,cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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.2 din 10.01.2017., emis de Primăria municipiului Turda .

Arhitect-şef**),
Mihaela VRABETE

PREŞEDINTE C.T.A.T.U.,
Mihaela VRABETE

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

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanţa fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 200.0 LEI cu chitanţa fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr.4805/76/M/2017con.4805/390/M/22.12.2017. actualizat cu nr.1420/13/M/18.01.2019.con.7977/177/M/10.04.2020.

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentaţiei
P.U.Z./R.L.U. - Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriu intravilan tarlaua 19, accesibile din str. lazurilor

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 întocmeşte Raportul informării şi consultării publicului – *a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.* aferent la documentaţia: Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriu intravilan tarlaua 19, accesibile din str. lazurilor.

Nr. înregistrare : 4805/390/22.12.2017. actualizat cu nr.1420/13/U/18.01.2019.
Amplasament: extravilan, tarlaua 19 UAT Turda
Beneficiar : persoane fizice
Proiectant : BIA-IARCONCEPT Studio Turda, arh.Robert Jozsa, specialist RUR: arh.Ştefan Marina
Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:
Materialul postat pe site-ul Primăriei Turda s-a predat/transmis către responsabilul cu site.

Etapa I. ***anunţul intenţiei de elaborare PUZ*** între 18.04.2018.–30.04.2018., **răspunsuri la sesizări** între 2-4.05.2018.
- s-a afişat pe site-ul oficial: www.primariaturda.ro al Primăriei municipiului Turda;
- s-a expus la Centrul de Informare a Cetăţenilor/sediul Primăriei Turda, cam.15;
- s-a expus la faţa locului panoul de afişaj .

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

Etapa II. ***elaborarea propunerilor*** PUZ între ***21.09.2018 – 14.10.2018.***, răspunsuri la sesizări între 15-17.10.2018.,
- afişarea pe site-ul oficial: www.primariaturda.ro al Primăriei municipiului Turda
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetăţenilor/sediul Primăriei Turda, cam.15
- expunerea pe panoul de afişaj pe amplasament .

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

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare şi consultare a publicului – anunţ de intenţie PUZ şi elaborare propuneri PUZ – *în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare şi aprobare pentru* **P.U.Z./R.L.U. Stabilire zone funcţionale cu subzone locuinţe familiale prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol şi introducerea în teritoriu intravilan tarlaua 19, accesibile din str. lazurilor**.

ARHITECT ŞEF,
arh.Mihaela VRABETE

INTOCMIT,
arh.Soran CHEVEREŞAN

2ex.

21 septembrie 2018



18 aprilie 2018 – ANUNŢ ACTUALIZAT: 21 SEPTEMBRIE 2018

Publicul este invitat sa transmită observaţii si propuneri privind propunerile de elaborare: plan urbanistic zonal – stabilire zone funcţionale, subzonă locuințe familiale în municipiul Turda, cu introducerea în teritoriu intravilan str. Iazurilor

Amplasament: tarlaua 19 parte din fosta parcelă 17, accesibil din str.Iazurilor
Consultare în perioada 21.09.2018. – 14.10.2018.,
Raspunsul la observatii în perioada 15-17.10.2018.
Consultare directă: DOCUMENTAŢIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA hol afișaj cam.15, între orele 8.00-15.00
Panou pe amplasament : str.Iazurilor – REGLEMENTARI URBANISTICE
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < http:/primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/ >
ARGUMENTARE: crearea de noi zone de locuit
INITIATOR:
Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: arhitect șef Iosif Dumitru, consilier Vass Sara, Primaria mun.Turda

Documente:

1 panou PUZ_Vovea
2 PUZ Vovea MEM
3 PUZ VOVEA-plan-incadrare-in-zona
4 PUZ VOVEA reglementari-urbanistice
5 PUZ VOVEA plan-retele-edilitare
6 PUZ VOVEA plan-situatie-juridica

Publicul este invitat sa transmit...

primariaturda.ro/publicul-este-invitat-sa-transmita-observatii-si-propuneri-privind-propunerile-de-elaborare-plan-urbanistic-zonal-stabilire-zone-function...

Iazurilor

Informații Publice

- Rapoarte
- Transparența datelor cu caracter personal
- Locurile APIL
- Autorizații taxi
- Regajări
- Anunțuri colective sau individuale
- Liste debitori
- Proiecte POR 2014 – 2020
- Schema ajutor minimis
- Licitații bunuri imobile
- Terenuri agricole de vânzare
- Achiziții publice
- Anunțuri
- Dispozițiile Primarului
- Declarații de avere și de interese
- Contul iban
- Bugetul și execuție bugetară
- Finanțare prin legea 350 / 2005
- Declarația de aderare SNA 2016 –2020
- Politica în domeniul calității



18 aprilie 2018 – ANUNȚ ACTUALIZAT: 21 SEPTEMBRIE 2018

Publicul este invitat sa transmită observații si propuneri privind propunerile de elaborare: plan urbanistic zonal – stabilire zone funcționale, subzonă locuințe familiale în municipiul Turda, cu introducerea în teritoriu intravilan str. Iazurilor

Amplasament: tarlaua 19 parte din fosta parcelă 17, accesibil din str.Iazurilor
Consultare in perioada 21.09.2018 – 14.10.2018..
Raspunsul la observatii in perioada 15-17.10.2018.
Consultare directă: DOCUMENTAȚIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA hol afișaj cam.15, între orele 8.00-15.00
Panou pe amplasament : str.Iazurilor – REGLEMENTARI URBANISTICE
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/ >
ARGUMENTARE: crearea de noi zone de locuit
INITIATOR.'
Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: arhitect sef Iosif Dumitru, consilier Vass Sara, Primaria mun.Turda

Documente:

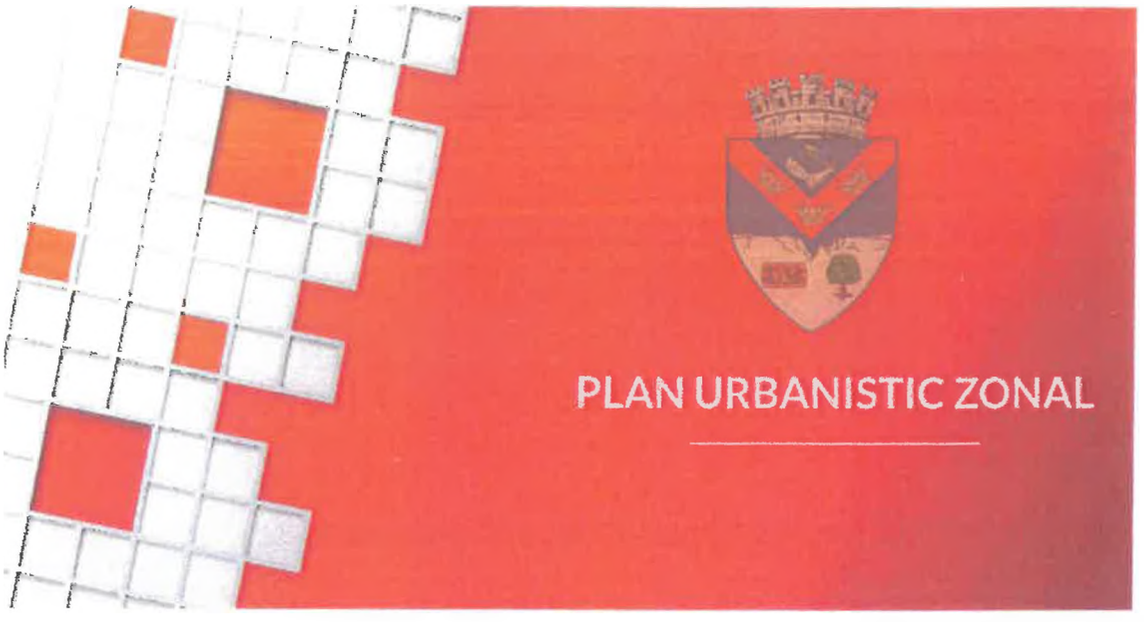
1 panou PUZ_Vovea
2 PUZ Vovea MEM
3 PUZ VOVEA-plan-incadrare-in-zona
4 PUZ VOVEA reglementari-urbanistice
5 PUZ VOVEA plan-retele-edilitare
6 PUZ VOVEA plan-situatie-juridica

Monitorul Oficial Local

Type here to search

ROU 9:37 AM 7/9/2020

18 aprilie 2018



Publiculesteinvitatsatransmităobservaţiisipropuneriprivindpropunerile de elaborare: plan urbanistic zonal – stabilire zone funcţionale, subzonălocuinţefamilialeînmunicipiulTurda, cu introducereaînteritoriuintravilan str. Iazurilor

Amplasament: tarlaua 19 parte din fostaparcelă 17, accesibil din str.Iazurilor
Consultareînperioada 18.04.2018 – 30.04.2018.
Raspunsul la observatiiînperioada 2.05.2018 – 4.05.2018.
Consultaredirectă: DOCUMENTAŢIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA holafiţaj cam.15, întreorele 8.00-15.00
Panou pe amplasament : str.Iazurilor – REGLEMENTARI URBANISTICE
Consultare pe site-ul PrimărieiTurda : < http:/primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/ >
ARGUMENTARE: crearea de noi zone de locuit
INITIATOR:
Persoaneresponsabile cu informareasiconsultareapublicului: arhitectţeflosif Dumitru, consilier Vass Sara, Primaria mun.Turda

Documente:

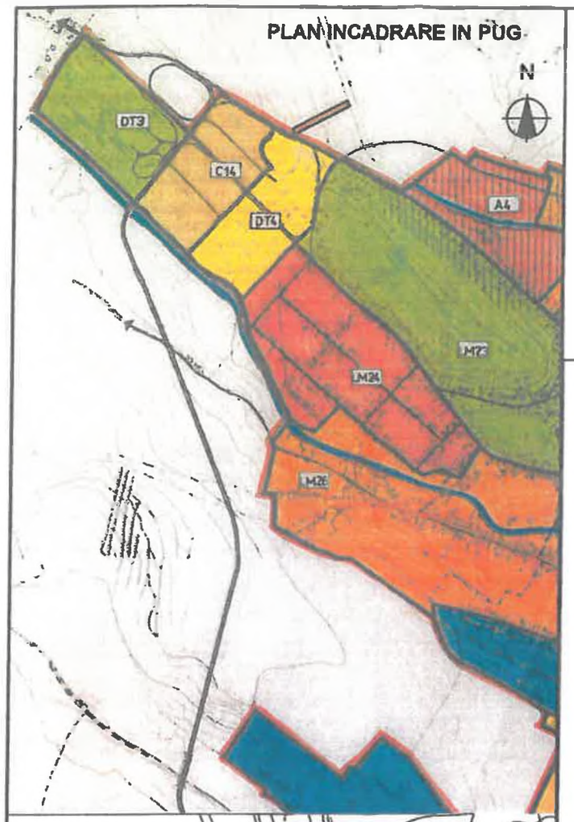
1 panouPUZ_Vovea
2 PUZ Vovea MEM
3 PUZ VOVEA-plan-incadrare-in-zona
4 PUZ VOVEA reglementari-urbanistice

Modificări - Planșa de Legislație

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII SI PROPUNERI
privind CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE - STABILIRE ZONE FUNCTIONALE / SUBZONA LOCUINTE FAMILIALE
în municipiul Turda, strada Iazurilor, nr.33, judetul Cluj

Consultare în perioada: ***18.04.2018 - 30.04.2018.***
Raspunsul la observatii în perioada: ***02.05.2018 - 07.05.2018.***
Consultare directă: ***DOCUMENTAŢIE PUZ EXPUSĂ LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA - hol afişaj cam.15, între orele 8.00-15.00***
Panou pe amplasament: ***strada Iazurilor, nr.33***
Consultare pe site-ul Primăriei Turda : < www.primariaturda.ro >
ARGUMENTARE: ***creerea de noi locuințe***
INITIATOR: ***VOVEA ANDREEA IOANA.***
Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: ***arhitect şef Iosif Dumitru, consilier Vass Sara, Primaria mun. Turda***

PLAN INCADRARE IN PUG



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

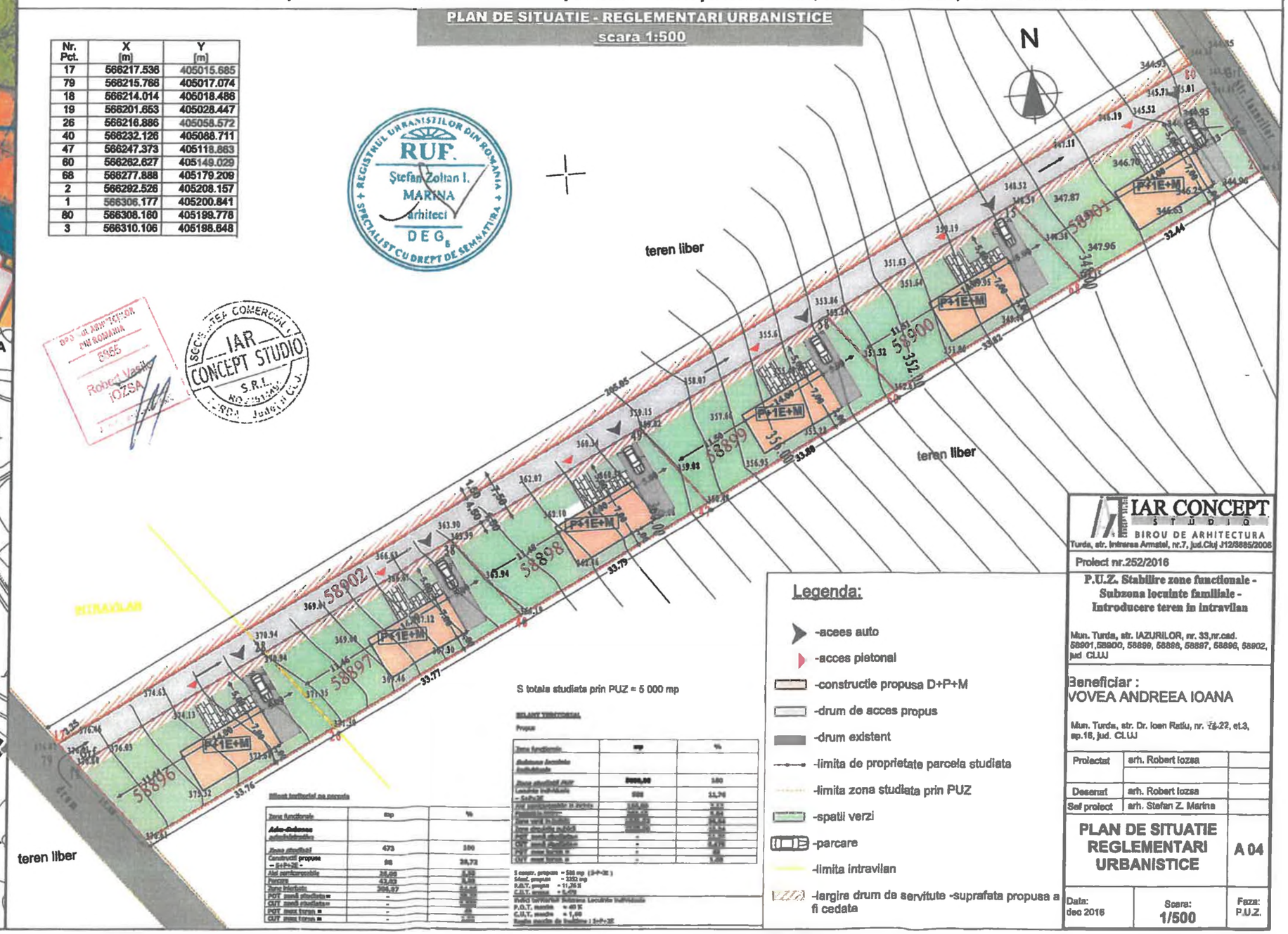
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
17	566217.536	405015.685
79	566215.768	405017.074
18	566214.014	405018.486
19	566201.653	405028.447
26	566216.886	405058.572
40	566232.126	405068.711
47	566247.373	405118.863
60	566262.627	405149.029
68	566277.888	405179.209
2	566292.526	405208.157
1	566306.177	405200.841
80	566308.160	405199.778
3	566310.106	405198.648

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUF
Ștefan Zoltan I.
MARINA
arhitect
DEG 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Robert Vasile IOZSA

SOCIETATEA COMERCIALĂ
IAR CONCEPT STUDIO S.R.L.

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500



S totala studiata prin PUZ = 5 000 mp

Zone functionale	mp	%
Ada-Cubeea adiacente		
Zona studiată	473	100
Construcții propuse – S+P+3E -	88	38,72
Alei pietonale	38,00	8,03
Parcare	43,83	9,26
Zona înființată	304,87	64,41
POT zonă studiată %	-	18,61
CUT zonă studiată =	-	0,465
POT zona totală %	-	45
CUT zona totală =	-	2,325

Propus		
Zone funcționale	mp	%
Subzona locuințe individuale		
Zona studiată PUZ	5000,00	100
Locuințe individuale – S+P+3E	1935	38,70
Alei pietonale și parcări	1181,83	23,63
Spații verzi	1883,17	37,67
Zona verde în parcele	1883,17	37,67
Zona circulații auto și pietonale	1181,83	23,63
POT zonă studiată %	-	38,70
CUT zonă studiată =	-	0,775
POT zona totală %	-	45
CUT zona totală =	-	2,325

S constr. propusa = 586 mp (S+P+3E)
Sdesf. propusa = 2352 mp
R.H.T. propus = 11,26 %
C.U.T. propus = 0,470

REGIM CONSTRUIRE: Locuințe individuale
P.O.T. maxim = 45 %
C.U.T. maxim = 1,60
Regim maxim de înălțime : S+P+3E

Legenda:

- -acees auto
- -acces pietonal
- -constructie propusa D+P+M
- -drum de acces propus
- -drum existent
- -limita de proprietate parcela studiata
- -limita zona studiata prin PUZ
- -spatii verzi
- -parcare
- -limita intravilan
- -largire drum de servitute -suprafata propusa a fi cedata

IAR CONCEPT STUDIO
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj J12/3885/2006

Proiect nr.252/2016

P.U.Z. Stabilire zone functionale - Subzona locuinte familiale - Introducere teren in intravilan

Mun. Turda, str. IAZURILOR, nr. 33,nr.cad. 58901,58900, 58899, 58898, 58897, 58896, 58902, jud CLUJ

Beneficiar :
VOVEA ANDREEA IOANA

Mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu, nr. fg.22, et.3, ap.16, jud. CLUJ

Proiectat	arh. Robert Iozsa	
Desenat	arh. Robert Iozsa	
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina	

PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE — **A 04**

Data:	Scara:	Faza:
dec 2016	1/500	P.U.Z.