ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 98

din data de 30.04.2020

privind aprobarea PUZ/RLU – Zonă rezidenţială – Locuinţă familială şi anexe garaj, foişor, împrejmuire teren şi locuinţă familială şi anexe garaj, magazie, foişor, bucătărie de vară, împrejmuire, în Municipiul Turda, str. Curcubeului, nr. 16A şi nr. 16B, judeţul Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2020;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea PUZ/RLU – Zonă rezidenţială – Locuinţă familială şi anexe garaj, foişor, împrejmuire teren şi locuinţă familială şi anexe garaj, magazie, foişor, bucătărie de vară, împrejmuire, în Municipiul Turda, str. Curcubeului, nr. 16A şi nr. 16B, judeţul Cluj, elaborat din iniţiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere Avizul de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 6/4.10.2019, precum şi *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Cadastru nr. 3706/48/U din 22.04.2020;

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 PUZ/RLU – Zonă rezidenţială – Locuinţă familială şi anexe garaj, foişor, împrejmuire teren şi locuinţă familială şi anexe garaj, magazie, foişor, bucătărie de vară, împrejmuire, în Municipiul Turda, str. Curcubeului, nr. 16A şi nr. 16B, judeţul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr. 6/20.02.2020 şi a Raportului asupra informării şi consultării publicului nr. 4269/59/M din 24.02.2020 cu următorii indici urbanistici: regim de înălţime cu Hmax = 3 niveluri supraterane S+P+1+M, S+P+2 şi Hmax 10 m la cornişă/streaşină; P.O.T. max = 35%; C.U.T. max = 0,5; spaţii verzi min. 30%, restul alei pietonale, acces şi alei auto semi-carosabile şi parcaje în incintă, retrageri: 5,00 m faţă de aliniamentul drumului privat de acces, min. 2,00 m faţă de limitele laterale şi posterioare cu condiţia să nu umbrească imobilele vecine.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general delegat 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, şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Turda şi postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro .

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Cordiş Lucian

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

VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 21.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea PUZ/RLU – Zonă rezidențială - Locuință familială si 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 :

situaţia 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 , 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-Permisiuni:* 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 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: Hmax=3 niveluri supraterane: S+P+1+M; S+P+2 cu Hmax.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 si 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 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.

MUNICIPIUL TURDA PRIMAR ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 3706/48/U din 22.04.2020.

RAPORT

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

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Zonă rezidențială - Locuință familială si 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

INIŢIATOR: 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-Permisiuni:* 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 coproprietate 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 si 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 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 FÂNTÂNĂ

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

Întocmit -2ex.,
arh. Chevereșan Soran

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA

REGULAMENT DE FUNCŢIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7
la Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - şef

Urmare a cererii adresate de *1) [redacted]
cu domiciliul/~~sediul~~ *2) în judeţul Cluj, municipiul Turda, cod poştal -, [redacted]
cod poştal -, telefon/fax [redacted], e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată cu nr. 3706/48/17.02.2020. 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. **06/4.10.2019.**, având în vedere consultarea documentaţiei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism a municipiului Turda în şedinţa 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, 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 **generat de imobilele*4): Lotul cu nr.cad.el.64591** (442mp) coproprietatea lor [redacted]**), Lotul cu nr. cad.el.64422**(879mp) proprietatea a lui I [redacted] **și Lotul cu nr.cad.el.64422**(879 mp) proprietatea lor [redacted], 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, suprafaţă 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: -;
Permisiuni: 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,

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 coproprietate 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 şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 20.02.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent - **) Zonă rezidențială** - *Locuință familială si 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 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.

Arhitect-şef**),
Mihaela VRABETE

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

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 16,0 LEI cu chitanţa fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212.0 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.

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
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat.
Primar,
Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de*1) I , cu domiciliul/~~sediul~~ *2) în județul respectiv în județul municipiul Turda, cod poștal -, I, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 16313/303 din 31.07.2019,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIŢIERE/
Nr. 13 din 04.10.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) Zonă rezidențială - *Locuință familială si 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 si 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: -;
Permisiuni: 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 IFTIME

INTOCMIT-S.U.A.T.C.
Chevereșan Soran/CS-4ex.

***1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau**
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
***2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul 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.**

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

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentaţiei P.U.Z./R.L.U. – Zonă rezidențială –
Locuință familială si 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

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.*** aferente documentaţiei: Zonă rezidențială - Locuință familială si 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

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 şi consultarea publicului s-a desfăşurat 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:
- afişarea pe site-ul oficial: http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetăţenilor/în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afişaj pe amplasament .

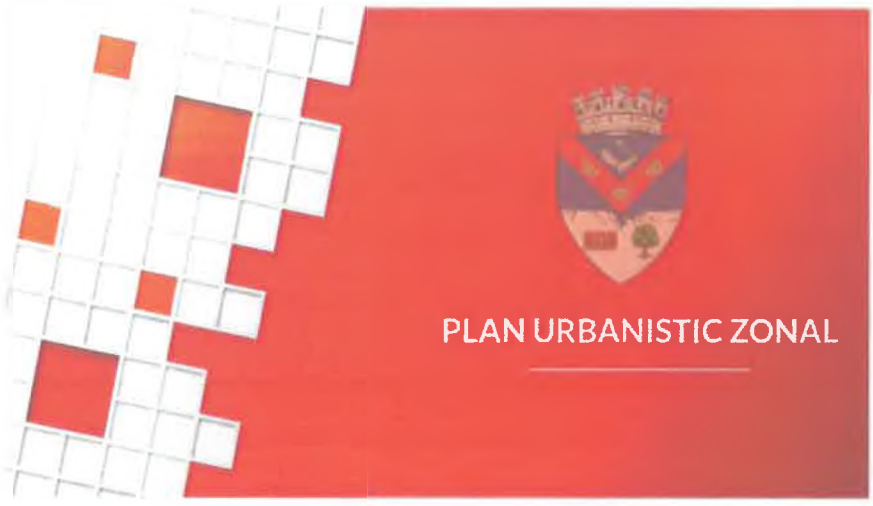
La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observaţie referitor la PUZ, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare şi consultare a publicului – anunţ de 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. -** Zonă rezidențială - Locuință familială si 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.

ARHITECT ŞEF,
Arh. Mihaela VRABETE

INTOCMIT,
arh. Chevereşan Soran

2ex.



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

Inițator:	
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-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 >
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. Vrabete 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	PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR_PUZ_REZIDENTIAL_CURCUBEULUI 16A-B_HIDISAN_MICLEA
U05	MOBILARE URBANISTICA_PUZ_REZIDENTIAL_CURCUBEULUI 16A-B_HIDISAN_MICLEA RETELE EDILITARE-PUZ STATIE ITP -SALCIEI-IOZON


PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ REZIDENȚIALĂ
23 feb. 2020 17:33:32
63 Strada Curcubeului
Municipiul Turda
Județul Cluj


PROIECTUL DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA
23 feb. 2020 17:32:39
33 Strada Mărului
Municipiul Turda
Județul Cluj

HIDISAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA

Anexa 3 la Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului

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 >

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.