

Nr. proiect/data: 58/02.04.2026
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1. Daniela Maria Balog Tecău 2. Marin Fântână	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte,	X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind P.U.Z./R.L.U INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj

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

Având în vedere:

Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 10519 /25.03.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 2/15.02.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții.

Luând în dezbatere:

-Proiectul de hotărâre nr. Privind . P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr., întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea . P.U.Z./R.L.U. . INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj,,

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispozițiile:

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

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

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.2 din 27.02.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10708/26.03.2026, pe teren extravilan proprietate privată cu C.F. nr. 54200 Turda nr. cad. 54200 S=10.100mp, teren extravilan neconstruit, neîmprejmuit, proprietar tabular persoană fizică în cotă de 1/1.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, ca extindere a planurilor de urbanism aprobate în zona str.Gh Barițiu-str. Cocoșului.

- **UTR: LM cu funcțiunea de ZONA DE LOCUIT** - locuințe de tip urban.
 - **LOT 11** – spațiu verde public
 - **Regim de construire:** izolat,
 - **Funcțiuni predominante: ZONA DE LOCUIT** - locuințe de tip urban
 - **Hmax= S/D+P+1E;**
 - **H maxim in metri (la coamă):** max 11,00 m la coamă în punctul cel mai înalt .;
 - **H maxim in metri (la cornișă):** max 6,00 m la cornișă sau streășină sau max 9,00 m prin PUD;
 - **POTmax= 35% UTR LM;**
 - **CUTmax= 1,2 UTR LM;**
 - **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996, **LOT 11** – spațiu verde public
 - **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
 - **Retragerea minimă față de aliniament = minim 6,00m;** LOT 9 și 10 - 15,5 m zonă de protecție LEA;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale = 2m** față de o latură, 6m față de latura opusă conform planșei Reglementări Urbanistice – zonificare
 - **LOT 9** - 2 m față de limita estică, 5 m față de limita vestică
 - **LOT 10** - 3,5 m față de limita estică, 1 m față de limita vestică
 - **Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00m**
 - **Circulații și accese:** Din DJ 107L situat la nord, respectiv din Aleea Creștei situată la sud-est , prin drum propus reglementat în cadrul PUZ.;
 - **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință
 - **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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

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

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

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro

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

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj,

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

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 10519 /25.03.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 2/15.02.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții.

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispozițiile:

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

Reținând că

Se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.2 din 27.02.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10708/ 26.03.2026, pe teren extravilan proprietate privată cu C.F. nr. 54200 Turda nr. cad. 54200 S=10.100mp, teren extravilan neconstruit, neîmprejmuit, proprietar tabular persoană fizică în cotă de 1/1.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE: Se propune: **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, ca extindere a planurilor de urbanism aprobate în zona str.Gh Barițiu-str. Cocoșului.

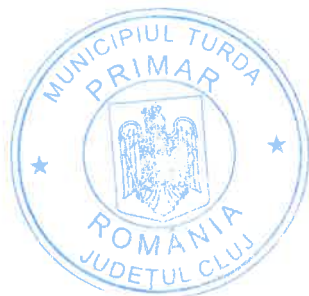
- **UTR: LM cu funcțiunea de ZONA DE LOCUIT** - locuințe de tip urban.
- **LOT 11** – spațiu verde public
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** ZONA DE LOCUIT - locuințe de tip urban
- **Hmax= S/D+P+1E;**
- **H maxim in metri (la coamă):** max 11,00 m la coamă în punctul cel mai înalt .;
- **H maxim in metri (la cornișă):** max 6,00 m la cornișă sau streșină sau max 9,00 m prin PUD;
- **POTmax= 35% UTR LM;**
- **CUTmax= 1,2 UTR LM;**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996, **LOT 11** – spațiu verde public
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 6,00m;** LOT 9 și 10 - 15,5 m zonă de protecție LEA;

- **Retrageri minime față de limitele laterale** = 2m față de o latură, 6m față de latura opusă conform planșei Reglementări Urbanistice – zonificare
- LOT 9 - 2 m față de limita estică, 5 m față de limita vestică
- LOT 10 - 3,5 m față de limita estică, 1 m față de limita vestică
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00m**
- **Circulații și accese:** Din DJ 107L situat la nord, respectiv din Aleea Crestei situată la sud-est , prin drum propus reglementat în cadrul PUZ.;
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U.

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 10712/ 26.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U. **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENŢIALĂ**, extravilan (str.Gh Bariţiu-str. Cocoşului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.Z./R.L.U. **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENŢIALĂ**, extravilan (str.Gh Bariţiu-str. Cocoşului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 2/15.02.2024** şi în baza **Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr.2 din 27.02.2026**;

generat de imobilele *4) teren extravilan proprietate privată cu C.F. nr. 54200 Turda nr. cad. 54200 S=10.100mp, teren extravilan neconstruit, neîmprejmuit, proprietar tabular persoană fizică în cotă de 1/1., cu următoarele condiţii:

Iniţiator: **ŞIPOŞ SEPTIMIU NARCIS** cu domiciliul în judeţul Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Plopilor, nr.48, bl.-, ap.11.

Proiectant: **SC. MAD ARHITECTURĂ & DESIGN INTERIOR SRL** CUI 45527206, J12/356/2022 Turda str. Câmpului nr. 19, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat extravilan UAT Turda, teren liber de construcţii, cu vecinătăţi:

- Nord-est: str. Gheorghe Bariţiu/DJ107L domeniu public,
- Nord-vest: teren necadastrat proprietate privată extravilan
- Sud-est: proprietate privată- nr cad. 62055 şi drum intravilan nr cad 61496
- Sud-vest: drum exploatare agricolă

Suprafaţa teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=10.100mp**

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : Denumirea U.T.R.: extravilan UAT Turda

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE: Se propune **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENŢIALĂ**, extravilan (str.Gh Bariţiu-str. Cocoşului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, ca extindere a planurilor de urbanism aprobate în zona str.Gh Bariţiu-str. Cocoşului.

- **UTR: LM cu funcţiunea de ZONA DE LOCUIT** - locuinţe de tip urban.
- **LOT 11** – spaţiu verde public
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcţiuni predominante: ZONA DE LOCUIT** - locuinţe de tip urban
- **Hmax= S/D+P+1E;**
- **H maxim în metri (la coamă):** max 11,00 m la coamă în punctul cel mai înalt .;
- **H maxim în metri (la cornişă):** max 6,00 m la cornişă sau streăşină sau max 9,00 m prin PUD;
- **POTmax= 35% UTR LM;**
- **CUTmax= 1,2 UTR LM;**
- **Spaţii verzi amenajate la sol = minim 35%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996, **LOT 11** – spaţiu verde public
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil şi OMS 119/2014 actualizat şi republicat
- **Retragerea minimă faţă de aliniament = minim 6,00m;** LOT 9 şi 10 - 15,5 m zonă de protecţie LEA;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale = 2m** faţă de o latură, 6m faţă de latura opusă conform planşei Reglementări Urbanistice – zonificare
- **LOT 9** - 2 m faţă de limita estică, 5 m faţă de limita vestică
- **LOT 10** - 3,5 m faţă de limita estică, 1 m faţă de limita vestică
- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare = minim 5,00m**
- **Circulaţii şi accese:** Din DJ 107L situat la nord, respectiv din Aleea Crestei situată la sud-est , prin drum propus reglementat în cadrul PUZ.;
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuinţă
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilităţile se vor asigura prin branşare la reţelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranţi.**

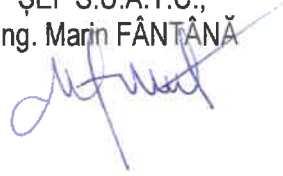
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str. Gh. Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str. Gh. Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj

Arhitect Șef,
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ





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) ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS, domiciliul/șediu: *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal, Str. Plopiilor, nr.48, bl.P4-, sc.1. et.2, ap.11, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 33593 din 01.09.2023

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. 02 /15.02.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE – ZONA REZIDENTIALA, Extravilan, CF 54200 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 15.02.2024,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 54200 Turda, nr. cad. 54200 S=10.100mp din acte, cu categorie de folosință arabil, liber de construcții. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 54200 Turda este ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS,, 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 - str. Gh. Barițiu
- la sud - drum exploatație agricolă
- la est - teritoriu intravilan proprietăți private cu locuințe individuale
- la vest - teren agricol extravilan

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti: teren în extravilan

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se dorește INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE – ZONA REZIDENTIALA, Extravilan, CF 54200 ,municipiul Turda, jud. Cluj, municipiul Turda, prin extinderea PUZ zonă rezidențială Barițiu-Cocoșului aprobat cu HCL 126/28.07.2005.

Pentru acest lucru se propun următoarele:

Parcelarea terenului agricol în parcele urbane pentru funcțiunea de locuire individuală de tip urban, parcele cu destinația de drumuri ca prelungiri ale străzilor create prin PUZ aprobat și lărgirea drumului. cu cad. 61498.la un profil cu 2 benzi carosabile cu trotuar pe o latură de 2,20m care include și spațiu verde public.

Terenul prezintă o declivitate accentuată SV-NE.

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

- Regim de înălțime maxim propus: 4 nivele supraterane (S)/D+P+1+M
- POT maxim propus =35%;
- CUT maxim propus =0,90;
- Spații verzi amenajate: min 35% - conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului

localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.

- **Retrageri:** cu respectarea codului civil și a OMS 119/2014 actualizat și republicat

- față de aliniament str. Gh. Barițiu - 6,00m,
- față de aliniament str. drum Lot 23 - 6,00m
- față de aliniament alei colectoare (Aleea Piezișă, Nouă, Zefirului, Crestei)- 6,00m
- față de limita laterală comună parcelelor- min. 2,00m conf Cod Civil
- Sminim parcelă =700mp
- Parcare auto = 1 loc in garaj, 1 loc parcare în incintă

OBSERVAȚII din oficiu SUATC:

- Se va realiza o secțiune caracteristică mobilată prin teren
- Pentru parcelele aflate în extremitatea de sud a amplasamentului în zona de siguranță a LEA se va studia amplasarea unor dotări ale zonei de locuit având în vedere suprafața neconstruibilă care ar putea fi folosită pentru parcare aferentă acestora și lipsa acestor dotări din zona rezidențială în curs de dezvoltare.

4. Dotările de interes public necesare: studiu amplasare dotări zonă rezidențială

5. Capacitățile de transport admise: autoutilitare intervenții, salubritate, autoturisme persoane

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 275/24.08.2023

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

se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.
- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.
- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației fața urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.
- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 275/24.08.2023, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de __117lei__ conform chitanței nr. 35506 din 01.09.2023.

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

Arhitect-șef,
Sorana Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.

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.



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de*1) **ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS** cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, mun. Cluj Napoca, cod poștal, str. Plopilor, nr.48, bl.-, ap.11, telefon/fax 0741095221 / 0722589921, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 30042 din 25.08.2025 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, și având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.02.2026 se emite

AVIZ FAVORABIL
Nr. 2 / 27.02.2026

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj,, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.02.2026

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 54200 Turda nr. cad. 54200, în suprafață de S=10.100mp din acte, teren extravilan neconstruit, neîmprejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS** cotă de 1/1 folosință arabii, cu următoarele condiții:

Inițiator: **ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS** cu domiciliul în județul Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Plopilor, nr.48, bl.-, ap.11.

Proiectant: **SC. MAD ARHITECTURĂ & DESIGN INTERIOR SRL** CUI 45527206, J12/356/2022 Turda str. Câmpului nr. 19, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat extravilan UAT Turda, teren liber de construcții, cu vecinătăți:

- Nord-est: str. Gheorghe Barițiu/DJ107L domeniu public,
- Nord-vest: teren necadastrat proprietate privată extravilan
- Sud-est: proprietate privată- nr cad. 62055 și drum intravilan nr cad 61496
- Sud-vest: drum exploatație agricolă

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=10.100mp**

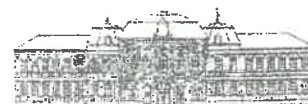
PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : Denumirea U.T.R.: extravilan UAT Turda

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj, ca extindere a planurilor de urbanism aprobate în zona str.Gh Barițiu-str. Cocoșului.

- **UTR: LM** cu funcțiunea de **ZONA DE LOCUIT** - locuințe de tip urban.
- **LOT 11** – spațiu verde public
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** **ZONA DE LOCUIT** - locuințe de tip urban
- **Hmax= S/D+P+1E;**
- **H maxim in metri (la coamă):** max 11,00 m la coamă în punctul cel mai înalt .;
- **H maxim in metri (la cornișă):** max 6,00 m la cornișă sau streșină sau max 9,00 m prin PUD;
- **POTmax= 35% UTR LM;**
- **CUTmax= 1,2 UTR LM;**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996, **LOT 11** – spațiu verde public
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 6,00m;** LOT 9 și 10 - 15,5 m zonă de protecție LEA;
- **Retrageri minime față de limitele laterale = 2m** față de o latură, 6m față de latura opusă conform planșei Reglementări Urbanistice – zonificare
- **LOT 9** - 2 m față de limita estică, 5 m față de limita vestică
- **LOT 10** - 3,5 m față de limita estică, 1 m față de limita vestică
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00m**
- **Circulații și accese:** Din DJ 107L situat la nord, respectiv din Aleea Crestei situată la sud-est , prin drum propus reglementat în cadrul PUZ.;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranti.**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str. Gh. Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef**),
Daniela Tecău Balog

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 124,00 - LEI cu chitanța fiscală nr. 28546 ELIBERAT 25.08.2025
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 299 LEI cu chitanța fiscală nr. 28548 ELIBERAT 25.08.2025

*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.



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. 10708/ 26.03.2026

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, 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.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj,

Nr. înregistrare : 30042 din 25.08.2025

Amplasament: teritoriu extravilan, mun. Turda, jud. Cluj

Beneficiar: ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS cu domiciliul în județul Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Plopilor, nr.48, bl.-, ap.11.

Proiectant : SC. MAD ARHITECTURĂ & DESIGN INTERIOR SRL CUI 45527206, J12/356/2022 Turda str. Câmpului nr. 19, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.02.2026 a proiectului,

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 07.09.2025

Data de începere anunț pe site: 8.09.2025

Perioada de consultare: 8.09.2025 - 1.10.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 2.10.2025 – 7.10.2025

Formele de consultare:

- 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. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, extravilan (str.Gh Barițiu-str. Cocoșului) CF 54200 Turda nr. cad. 54200, mun. Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,

arh. Chevereșan Soran

2ex.

**NU ATINGETI STALPII
NICI FIRELE CAZUTE
LA PAMANT**

REPUBLICA ROMANIA
CONSILIUL LOCAL COMUNA SIBIU
REGISTRUL DE CONSTRUCII
SIBIU

REPUBLICA ROMANIA
CONSILIUL LOCAL COMUNA SIBIU
REGISTRUL DE CONSTRUCII
SIBIU

REGISTRUL DE CONSTRUCII
SIBIU

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA, OBSERVATI SI SUGEREZE
grind propunerile cuprinse in **PLANUL URBANISTIC ZONAL**
pentru zona in studiu: **PARCELARI TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUCII**
- ZONA RESIDENTIALA -
- ZONA RESIDENTIALA -
- ZONA RESIDENTIALA -

CONSILIUL LOCAL COMUNA SIBIU
REGISTRUL DE CONSTRUCII
SIBIU





FERTII OI

...al in elaborarea sau revizuirea
sau de amenajare a teritoriului

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Data anuntului: 8.09.2025

INTENTIE DE ELABORARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN , REGULAMENT DE CONSTRUIRE -ZONA REZIDENTIALA

Municipiul TURDA, EXTRAVILAN (str. G. BARITIU - str. COCOSULUI), nr.cad 54200, jud Cluj

ARGUMENTARE: Investitie privata din fonduri private

INITIATOR: SIPOS SEPTIMIU NARCIS cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA, str. PLOPILOR ,nr. 48 , bl.P4, sc. 1, et.2, ap11, jud. Cluj

PUBLICULI ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI privind intentia de elaborare:
PLAN URBANISTIC ZONAL in perioada 8.09.2025 -15.09.2025

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
Arh.sef: Daniela Maria BALOG-TECAU , Primaria munic. Turda , serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Observatiile sunt necesare in vederea STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE PUZ-
Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat prin posta in perioada 2.10.2025 - 7.10.2025

Etapile preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- 1.ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE PUZ: 8.09.2025 - 15.09.2025
- 2.IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR : 16.09.2025 - 1.10.2025
- 3.IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA APROBARII incepand cu 8.10.2025
- 4.ETAPA MONITORIZARII IMPLEMENTARII PUZ-ului- dupa adoptarea HCL pt. aprobare PUZ

...persoana fizica SIPOS SEPTIMIU NARCIS
...tel : 0741 095221
...cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str PLOPILOR nr 48 , bl P4, sc1, et2, ap11 , jud CLUJ

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI SUGESTII
privind propunerile cuprinse in PLANUL URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE
- ZONA REZIDENTIALA-**

amplasament : TURDA - EXTRAVILAN , (str. G. BARITIU-str.COCOSULUI) nr cad 54200 , jud. CLUJ

CONSULTAREA POPULATIEI : 08.09.2025-01.10.2025
RASPUNSURI LA OBSERVATI SI SESIZARI:02.10.2025-07.10.2025



Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei mun. Turda : arh.sef BALOG-TECAU Daniela-Maria ,
sef S.U.A.T.C. : FANTANA Marin

Consultare :
1. Documentatie PUZ depusa la Primaria mun. Turda : adresa: Turda, str P4a 1 Decembrie 1918 nr 28, in hal , intre orele 8:00-15:00
2. Documentatie PUZ depusa pe site-ul Primariei Mun Turda : www.primariaturda.ro
3. Persoane responsabile la amplasament , mun Turda -EXTRAVILAN (str. G. BARITIU - str. COCOSULUI) nr cad 54200, jud. Cluj

Etape de consultare a publicului la baza PUZ:
-CONSULTARE IN PERIOADA :08.09.2025-01.10.2025
-RASPUNSURI LA OBSERVATI SI SESIZARI IN PERIOADA : 02.10.2025-07.10.2025

PRIMĂRIA

Data anunt

PROPUNEA
DESFINT

ARGUMENT

INIȚIATOR:



1. Persoane responsabile
sef serviciu ing.
arh-sef Daniela M
Primaria mun. Tu

2. Consultare :
1. DOCUMENTATIE EX
2. DOCUMENTATIE EX
3. PANOU EXPUS LA A

3. Etapele preconizate pentru
IMPLICAREA PUBLICULUI
3.1. - MEDIATIZARE/ CON
3.2. - RASPUNSURI LA OI

CALENDAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN
PRIVINȚA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL–
“INTRODUCERE IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN , REGULAMENT DE
CONSTRUIRE-ZONA REZIDENTIALA”

Municipiul TURDA, EXTRAVILAN (str. G. BARITIU-str.COCOSULUI) ,
nr cad 54200, jud Cluj

Inițiator:

SIPOS SEPTIMIU NARCIS CNP 1740826126217

cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA , str. PLOPILOT nr 48 , bl. P4 , sc 1, et.2, ap 11 ,
jud.Cluj

Proiectant: SC MAD ARHITECTURA&DESIGN INTERIOR SRL

CUI : 45527206 J12/356/26.01.2022

– **ARH. URBANIST DUMITRIU DANIELA ADRIANA,**
_ **ARH . MARINCEAN DANIELA AUGUSTINA MIHAELA**

Cu sediul firmei in : Turda, str. CAMPULUI nr 19 , jud Cluj

punct de lucru al firmei : Turda str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14 ,jud Cluj

Datele de contact ale reprezentatului proiectantului, responsabil cu informarea
publicului in toate etapele:

-arh cu drept de semnătura **RUR: ARH. DANIELA DUMITRIU ,**

punct de lucru: Turda, str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14 ,jud Cluj

E- mail : daniela_arhitect @ yahoo.com _

telefon 0722-589921 arh DUMITRIU DANIELA

telefon 0744 893098 arh. MARINCEAN MIHAELA

Prezentul calendar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice
precum si entităților publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documentației
urbanistice intitulata **PUZ –“INTRODUCERE IN INTRAVILAN , PARCELARE
TEREN , REGULAMENT DE CONSTRUIRE-ZONA REZIDENTIALA”**
in municipiul **TURDA, EXTRAVILAN (str. G. BARITIU –str. COCOSULUI) ,**
nr. Cadastral **54200, jud Cluj.**

In cadrul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

î. Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ

In aceasta etapa se vor afișa anunțuri de intenție si se vor amplasa panouri prin care se
aduce la cunoștința publicului interesat, intenția de elaborare planului urbanistic zonal sus-
mentionat.

Aceasta etapa se va desfășura in perioada **08.09.2025 – 15.09.2025** , in care persoanele
interesate pot formula sugestii, observații si opinii cu privire la intenția de elaborare a
planului urbanistic zonal.

Metodele pe care partile afectate sau interesate le pot utiliza pentru discutarea propunerilor
PUZ cu inițiatorul in asa fel incat sa poată formula obiecțiile sunt următoarele: pot formula
in scris obiecțiile cu privire la propunerile PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei
însărcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primăriei Mun. Turda .

Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor

In aceasta etapa se publica anunțuri si se afișează panouri cu privire la posibilitatea celor
interesati de a consulta si transmite observații cu privire la documentele si propunerile
P.U.Z.

Aceasta etapa se va desfășura in perioada **16.09.2025 -1.10.2025** astfel: in termen de
maxim 15 de zile de la data afișării anunțului persoanele interesate vor putea consulta
documentația aferenta PUZ-ului, vor putea formula opinii si participa la dezbaterile

publica ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior incheierii etapei de consultare, in termen de 4 zile, se va comunica publicului rezultatul informării si consultării prin publicarea observațiilor si sugestiilor publicului si a răspunsului la acestea.

Calendar consultare: **8.09.2025 -1.10.2025** - consultare documente

Intalnire cu reprezentantul elaboratorului **30.09.2025** ora **10,00**

2.10.2025 -7.10.2025 - comunicare rezultate

3. Implicarea publicului in etapa aprobării

Aceasta etapa se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

In acest sens, cu 30 zile lucratoare anterior supunerii spre aprobare a documentației urbanistice, autoritatea publica locala va afișa la sediul propriu un anunț privind elaborarea unui proiect de H.C.L. pentru aprobarea P.U.Z. intitulat

**PUZ –“INTRODUCERE IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN ,
REGULAMENT DE CONSTRUIRE-ZONA REZIDENTIALA”**

**in municipiul TURDA, EXTRAVILAN (str. G. BARITIU –str. COCOSULUI) ,
nr. Cadastral 54200, jud Cluj.**

in cuprinsul căruia vor fi prevăzute propunerile finale ale P.U.Z., precum si locul, perioada si modalitățile in care cei interesați pot formula in scris propuneri, opinii si sugestii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de H.C.L.

4. Etapa monitorizării implementării PUZ

Aceasta etapa se desfășoară dupa aprobarea prin H.C.L. a planului urbanistic zonal si se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, sens in care la solicitarea celor intersati li se va pune la dispoziție si li se va furniza planșa de reglementari urbanistice si regulamentul local de urbanism.

Etapa se desfășoară - dupa adoptarea H.C.L. de aprobare.

Forma sintetizata a calendarului

Nr. crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfășurare
1.	Etapa pregătitoare: anunțarea intenției de elaborare PUZ	8.09.2025 – 15.09.2025
2.	Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor	consultare documente: 8.09.2025 -1.10.2025 comunicare rezultate: 2.10.2025 -7.10.2025
3.	Implicarea publicului in etapa aprobării	Dupa intocmirea Raportului de informare si consultare a publicului se va publica anunțul privind elaborarea proiectului de HCL si se va respecta termenul de 30 de zile lucratoare prevăzut de Legea 544/2001.
4.	Etapa monitorizării implementării PUZ-ului	Dupa adoptarea H.C.L. de aprobare a P.U.Z-ului

INTOCMIT: arh. DANIELA DUMITRIU

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54200 Turda



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 14237 TURDA
Nr. topografic: 7129/1/1/2, 7130/1/2,
7131/1/2, 7132/1/2, 7133/1/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54200		10.100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35389 / 15/11/2006	
Sentința Civilă nr. 1931/2006 emisă de JUDECĂTORIA TURDA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire respectiv ieșire din indiviziune, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1 1) ȘIPOȘ SEPTIMIU NARCIS OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 14237 TURDA)
6960 / 12/04/2011	
Act Notarial nr. 542, din 06/04/2011 emis de BNP VISA IANA IOANA ALMIRA (act notarial nr. 517/01-04-2011 emis de BNP VISA IANA IOANA ALMIRA);	
B4	Se menționează prenumele corect al proprietarului tabular de sub B1 ca fiind Septimiu Narcis și nu Septimiu cum din eroare s-a trecut
16000 / 19/08/2011	
Act Administrativ nr. 2491, din 27/06/2011 emis de BANCA TRANSILVANIA SA;	
B5	Se radiază sarcina de sub C 1 și interdicțiile de sub B 3, fiind fără obiect.
1327 / 26/01/2012	
Act Administrativ nr. 54200, din 20/12/2011 emis de BCPI Turda;	
B6	se nregistrează cererea de actualizare date tehnice în sensul atribuirii nr. cadastral 54200
22041 / 18/08/2015	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B8	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

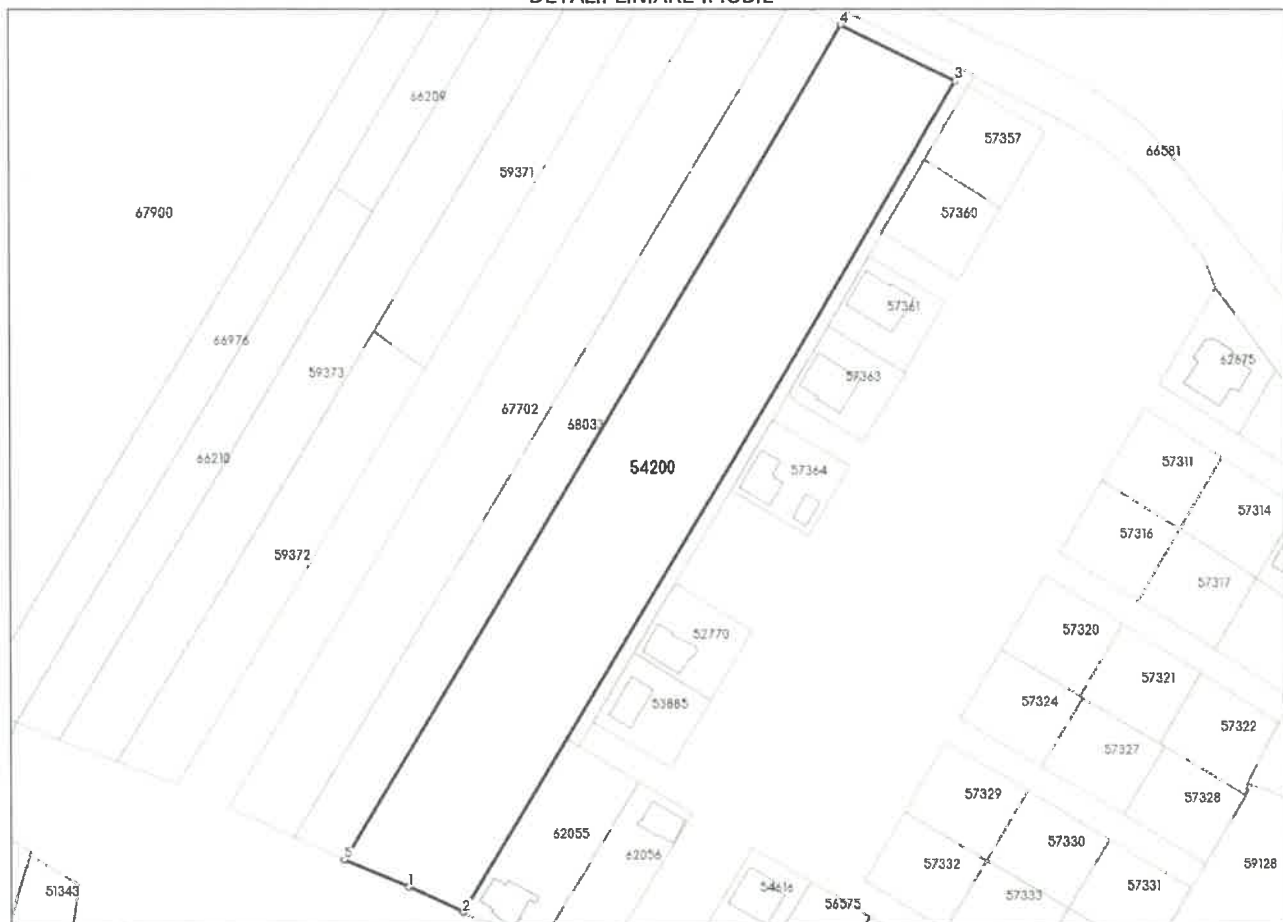
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54200	10.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.100	-	-	-	teren neîngrădit

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.034
2	3	275.673
3	4	36.711
4	5	276.922
5	1	19.811

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

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

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

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

Data și ora generării,

26/03/2026, 12:23

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

LEGENDĂ:

- zona studiata prin PUZ
- limita zona reglementata prin prezentul PUZ
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- ZONA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN - REGLEMENTAT PRIN PUZ - CF 54200 nr cad. 54200
- CONDUCTA GAZ - DN300 - TURDA-CLUJ
- DRUM JUDETEAN DJ107L - STRADA G. BARITIU
- DRUMURI DE INTERES LOCAL
- PROPUNERE PUZ DIRECTOR
- LOCUINTE EXISTENTE
- PUZ ZONA REZIDENTIALA - BARITIU - COCOSULUI - HCL 126 DIN 28.07.2005
- ACCES existent PE PARCELE
- carosabil cu trotuar - strazi in cadrul PUZ Baritiu-Cocosul

PROPUNERE PARCELARE PUZ ZONA REZIDENTIALA - CF 54200 - Steren=10 100,00 mp

Lot 1-Lot 10 - subzona locuire individuala de tip urban

- LOT 1 = 704,00 mp
- LOT 2 = 705,00 mp
- LOT 3 = 702,00 mp
- LOT 4 = 702,00 mp
- LOT 5 = 702,00 mp
- LOT 6 = 702,00 mp
- LOT 7 = 702,00 mp
- LOT 8 = 700,00 mp
- LOT 9 = 1211,00 mp
- LOT 10 = 1086,00 mp

TOTAL PARCELE = 7 896,00 mp

Lot 12 - subzona circulatii rutiere si amenajari aferente

- LOT 12 = 1677,00 mp
- carosabil = 1182,00 mp
- trotuar = 495,00 mp

- SCUIAR - ZONA VERDE PUBLICA AMENAJATA CU ALEI PIETONALE - LOT 11=527,00 5,22%
- ACCES AUTO PROPUS PE PARCELE
- ACCES AUTO PARCELE 9 SI 10 din prelungirea strazii Cocosului, care va fi largita si prelungita in viitor
- limita parcele propuse
- zona constructibila
- carosabil
- trotuar
- LOT 12 subzona de circulatie rutiera si amenajari aferente

- LOT 1->LOT 10 subzona locuire individuala de tip urban
- LOT 11 subzona spatiu verde amenajat
- alei pietonala din piatra si dale inierzate in suprafata de 68 mp in cadrul LOT 11.

RESTRICTII IN ZONA LOT 9 SI LOT 10

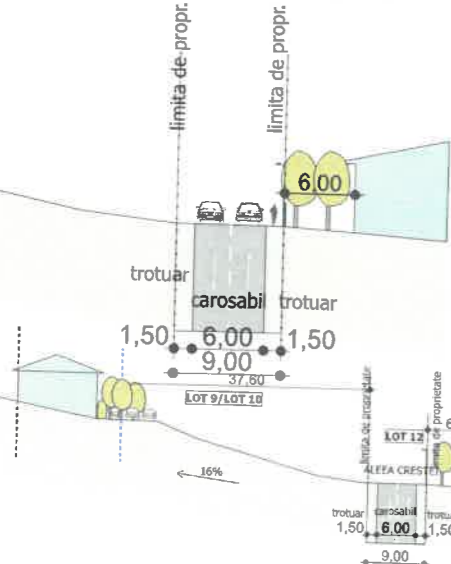
- zona retragere linii de inalta tensiune LEA 18,50 m de la ax
- linii electrice aeriene de inalta tensiune LEA

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE		
UTR- LM - zona de locuit - locuire de tip urban	Suprafata mp	Procent %
Teren liber (extravilan)	10 100,00 mp	100%
LOT 1 - LOT 10 subzona locuire individuala de tip urban	Sc=7 896,00 mp	78,18%
LOT 12 - subzona circulatii rutiere si amenajari aferente	Sc=1 677,00 mp	16,60%
LOT 11 - subzona spatiu verde amenajat	Sc=527,00 mp	5,22%

INDICATORI URBANISTICI

INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIILOR
REGIM DE INALTIME: S/O+P+1+E
PROCENTUAL DE OCUPARE AL TERENULUI
P.O.T. max =35%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI
C.U.T.=0,9
SPATIU VERDE MINIM 35%

SECTIUNE/PLAN DRUM LOT 12 Alea Crestei



REGULAMENT PE TEREN NR CAD 54200

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 1:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de limita laterala-latura nord-est- str. nou constituită LOT 12: minim 6,00 m
- latura sud-vest- minim 2,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest- minim 5,00 m

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 2:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de aliniament -latura sud-vest- str. nou constituită LOT 12: min. 6,00 m
- retragere față de limita laterala: - nord-est - minim 2,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest- min. 5,00 m

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 3:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de aliniament -latura nord-est- str. nou constituită LOT 12: min. 6,00 m
- retragere față de limita laterala: - sud-vest- minim 2,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest- min. 5,00 m

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 4,5:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de limita laterala: - sud-vest- minim 2,00 m
- nord-est - minim 2,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest- min. 5,00 m

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 6, 7:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de limita laterala: - sud-vest- minim 2,00 m
- nord-est - minim 6,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest : min. 5,00 m

REGULAMENT CONSTRUIRE lot 8:

- retragere față de aliniament -latura sud-est- str. nou constituită LOT 12: 6,00 m
- retragere față de aliniament -latura sud-vest- str. nou constituită LOT 12: min. 6,00 m
- retragere față de limita laterala: - nord-est - minim 2,00 m
- retragerea față de limita posterioară -nord-vest: min. 5,00 m

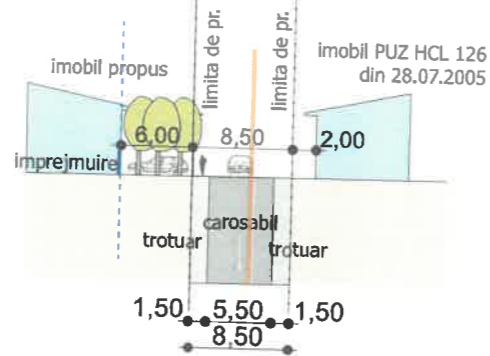
REGULAMENT CONSTRUIRE lot 9:

- retragere față de aliniament -latura nord-est- str. nou constituită LOT 12: min. 37,60 m
- retragere față de limita laterala: - sud-est - minim 2,00 m
- nord-vest - minim 5,00 m
- retragerea față de limita posterioară -sud-est: min. 5,00 m

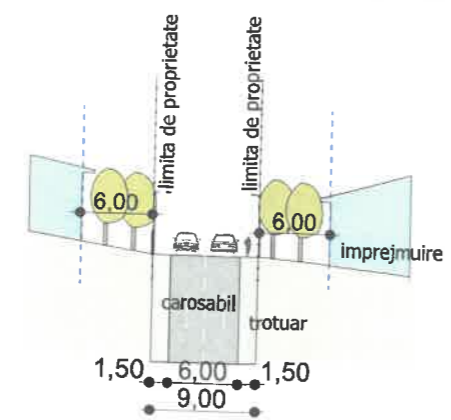
REGULAMENT CONSTRUIRE lot 10:

- retragere față de aliniament -latura nord-est- str. nou constituită LOT 12: min. 37,60 m
- retragere față de limita laterala: - sud-est - minim 3,50 m
- nord-vest - minim 1,00 m
- retragerea față de limita posterioară -sud-est: min. 5,00 m

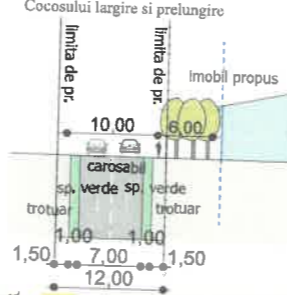
SECTIUNE/PLAN DRUM LOT 12 largire drum existent



SECTIUNE/PLAN DRUM LOT 12 Alea Piezisa



SECTIUNE/PLAN DRUM Strada Cocosului largire si prelungire



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ SCARA 1:1000

Parcela (teren)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Lungimea laturii D(i,j,i+1)	
54	565209.361	404773.621	19.81	
55	565217.043	404755.359	276.92	
209	565455.215	404896.638	36.71	
173	56419.220	404929.681	275.67	
37	565207.22	404789.040	17.03	
S(teren) = 10100,00 m²			P=626,15m	

Suprafata din acte = 10100 mp
Suprafata masurata = 10100 mp
PROPRIETARI: SPOȘ SEPTIMIU NARCIS Intocmit: BONDOR CLAUDIU Aut. Seria RO-CJ-F Nr. 72 Categoria B
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREȚA NEAGRA 1976
ECHIDISTANTA CURBECOR DE NIVEL = 0,50m
Data: 27.06.2023

ADRESA : TURDA FN, Jud. Cluj
CF: 54200
CAD. 54200
U.A.T: TURDA



Proiectul - partea de urbanism - este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor.

SC MAD ARHITECTURA & DESIGN INTERIOR SRL		BENEFICIAR: SPOȘ SEPTIMIU NARCIS - mun.CLUJ-NAPOCA, str. PLOPUL, nr.48, bLP4, sc.1, et.2, ap.11, jud. Cluj		NR. PROIECT: 5
C.U.I. 45527206 J12/356/26.01.2022		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 11184		FAZA: P.U.Z.
SEDLUL: TURDA, str. CAMPULUI, nr 19		tel. +40 744 893 098		PLAN ARHITECTONIC ZONAL - introducere teren in intravilan, parcelare teren, regulamentul de construire - zona rezidentiala
SEF PROIECT: arh. DANIELA DUMITRIU	SCARA: 1:1000	DATA: 11.06.2024	PLAN ARHITECTONIC ZONAL - introducere teren in intravilan, parcelare teren, regulamentul de construire - zona rezidentiala	PLANSĂ NR.: U.02
PROIECTARE URBANISM: arh. MIHAELA MĂRINCEAN	DESENAT: arh. MIHAELA MĂRINCEAN	AMPLASAMENT: Mun. TURDA, str. G. BARITIU FN, Jud. Cluj, nr. cad. 54200 - EXTRAVILAN		

PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA
Data afisarii :08.09.2025

PROPUNERE: PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE - ZONA REZIDENTIALA

ARGUMENTARE : dezvoltarea si extinderea zonei rezidentiale

INITIATOR : persoana fizica SIPOS SEPTIMIU NARCIS

tel : 0741 095221

cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str PLOPILOR nr 48 , bl. P4, sc1, et2, ap11 , jud CLUJ

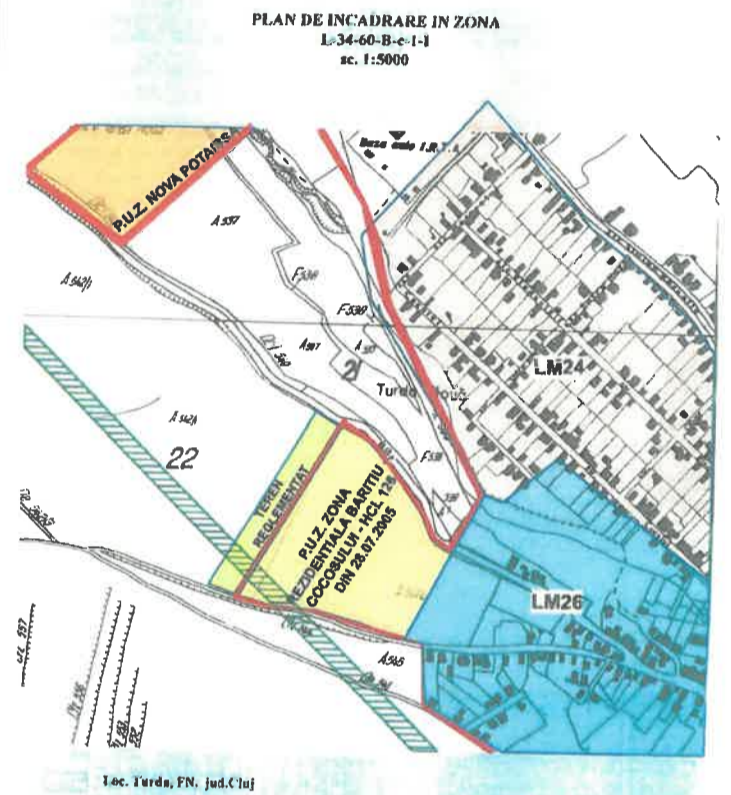
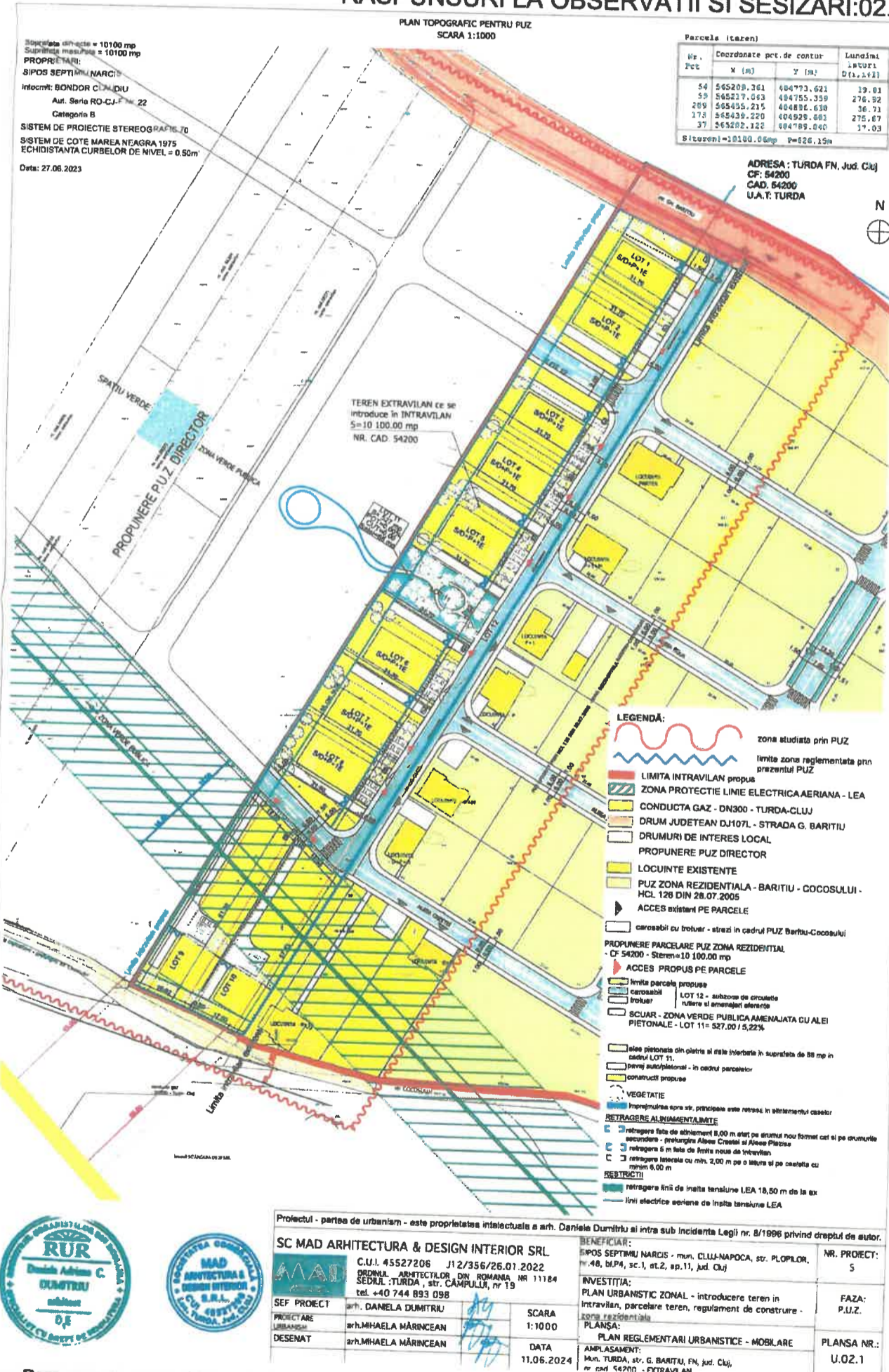
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI SUGESTII privind propunerile cuprinse in PLANUL URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN , PARCELARE TEREN, REGULAMENT DE CONSTRUIRE - ZONA REZIDENTIALA-

amplasament : TURDA - EXTRAVILAN , (str. G. BARITIU-str.COCOSULUI) nr cad 54200 , jud. CLUJ

CONSULTAREA POPULATIEI : 08.09.2025-01.10.2025

RASPUNSURI LA OBSERVATII SI SESIZARI:02.10.2025-07.10.2025



Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei mun. Turda : arh sef BALOG-TECAU Daniela-Maria , sef S.U.A.T.C. : FANTANA Marin

Consultare : 1. Documentatia PUZ depusa la Primaria mun. Turda : adresa: Turda, str P-ta 1 Decembrie 1918 nr 28 , in hol , Intre orele 8:00-15:00
2. Documentatia PUZ expusa pe site-ul Primariei Mun Turda : <www.primariaturda.ro>
3. Panou expus la amplasament , mun Turda -EXTRAVILAN (str. G. Baritiu, nr FN), nr cad 54200, jud. CLUJ

Etape de consultare a publicului la faza PUZ:
- CONSULTARE IN PERIOADA :08.09.2025-01.10.2025
- RASPUNSUL LA OBSERVATII IN PERIOADA : 02.10.2025-07.10.2025

Nr. 18289/21.05.2026

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 21.05.2026

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, la proiectul de hotărâre nr. 58/02.04.2026 *privind aprobarea PUZ/RLU introducerea teren în intravilan, parcelare teren, regulament de construire pentru zonă rezidențială, extravilan (str. Gh. Barițiu – str. Cocoșului) CF nr. 54200 Turda, nr. cadastral 54200, Municipiul Turda, Județul Cluj.*

Prezentul proces - verbal se afișează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afișaj al instituției.

Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana