Nr. proiect/data: 96 / 07.05.2024
Compartiment Relaţia cu Consiliul Local

Direcţia Economică	Direcţia Impozite şi Taxe	Direcţia Tehnică	Direcţia Strategie şi Dezvoltare locală	Direcţia de Asistenţă Socială Turda	Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului **1. Arhitect şef** **2. Şef serviciu**	Serviciul Administraţie Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	**X**	**X**	**X**	**X**	1.Soran Chevereşan 2.Marin Fântână	**X**	**X**

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	**X**	**Preşedinte,** Paul Marius Sârbu	**X**	**X**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda, judeţul Cluj, întrunit în şedinţă publică extraordinară, în data de .....,

Având în vedere:

Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 46714 /452/ 22.01.2024, este necesară şi oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 16/10.11.2022 în vederea obţinerii Autorizaţiei de Construire pentru investiţia propusă,

avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecţia mediului, urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, investiţii.

Luând în dezbatere:

-Proiectul de hotărâre nr. ..... Privind . **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj, iniţiat de către Primarul Municipiului Turda, Judeţul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. ....., întocmit(ă) de iniţiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune *aprobarea* . **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj,

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispoziţiile:

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

Ţinând seama de prevederile ***Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative***, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi de cele ale *Regulamentului de organizare şi funcţionare 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 iniţiate de primar ...*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr.15 din 17.07.2023. şi a Raportului asupra informării şi consultării publicului nr. 26839/452 din 23.08.2023, pe terenurile intravilane proprietate privată cu C.F.E. 64825, 65038, 65039, 65040, 64443, 64444, 64824 Turda, în suprafaţă de S=5.382 mp proprietatea privată, teren parţial construit.

Se propune: **CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 , municipiul Turda, jud. Cluj pe terenuri aflate parţial în UTR LR3 şi preponderent în UTR LM20.

- **UTR:** LM20-LI cu funcţiunea de locuire individuală de tip urban şi dotări ale zonei de locuit ca un început al extinderii zonei de locuit Oprişani-Poiana spre sud în UTR LM20
- **Regim de construire**: izolat;
- **Funcţiuni predominante** : locuire individuală de tip urban; **funcţiuni admise cu condiţionări:** activităţi complementare - dotări ale zonei de locuit, anexe gospodăreşti; funcţiuni interzise: adăposturi pentru animale mari şi cele care nu se încadrează în categoriile enunţate anterior
- **H maxim:** Hminim =2 nivele, Hmaxim =3 nivele supraterane
- **POT maxim** = 35% UTR LM20-LI;
- **CUT maxim** = 0,7 UTR LM20-LI;
- **Spaţii verzi**: minimum 35% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.
- **Retrageri:** retragerea faţă de aliniament: 5,00m; retrageri minime faţă de limitele laterale: min. 0,60m fata de limita nordică sau pe limită cu acordul vecinului, 5,00m fata de limita sudică; retrageri minime faţă de limite posterioare est/vest: 3,00m fata de limita;
- **Circulaţii şi accesuri:** accesul se realizează din str. Haţegului pe drum privat cu 2 benzi şi trotuar pe o latură, înscris în CF nr.64824 Turda; Asupra imobilului prevăzut cu nr. cad. 64824 înscris în CF nr.64824 Turda în suprafaţă de 970mp cu destinaţia arabil se va modifica categoria de folosinţă din arabil în drum şi totodată asupra lui se va înscrie dreptul de servitute pentru imobilele cu nr. cad. 64825, 65038, 65039, 65040, 64444, 64443.
- **Parcaje/garaje:** Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare şi garaje necesare conform normativ NP 132-97 şi HGR 525/1996
- **Echipare tehnico-edilitară:** prelungirea reţelelor existente în zonă;

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

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

Art.4.a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, ..., precum şi Instituţiei Prefectului - Judeţul Cluj în vederea efectuării controlului legalităţii.

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr. .....

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE
la *Proiectul de hotărâre nr.* ...96./07.05.2024
***privind* P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul 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. 46714/452/ 22.01.2023, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 16/10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, 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. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj**, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.15 din 17.07.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 26839/452 din 23.08.2023, pe terenurile intravilane proprietate privată cu C.F.E. 64825, 65038, 65039, 65040, 64443, 64444, 64824 Turda, în suprafață de S=5.382 mp proprietatea privată, teren parțial construit.

- Se propune **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe terenuri aflate parțial în UTR LR3 și preponderent în UTR LM20.
- **UTR:** LM20-LI cu funcțiunea de locuire individuală de tip urban și dotări ale zonei de locuit ca un început al extinderii zonei de locuit Oprișani-Poiana spre sud în UTR LM20
- **Regim de construire**: izolat;
- **Funcțiuni predominante** : locuire individuală de tip urban; **funcțiuni admise cu condiționări:** activități complementare - dotări ale zonei de locuit, anexe gospodărești; funcțiuni interzise: adăposturi pentru animale mari și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- **H maxim:** Hminim =2 nivele, Hmaxim =3 nivele supraterane
- **POT maxim** = 35% UTR LM20-LI;
- **CUT maxim** = 0,7 UTR LM20-LI;
- **Spații verzi**: minimum 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- **Retrageri:** retragerea față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: min. 0,60m fata de limita nordică sau pe limită cu acordul vecinului, 5,00m fata de limita sudică; retrageri minime față de limite posterioare est/vest: 3,00m fata de limita;
- **Circulații și accesuri:** accesul se realizează din str. Hațegului apoi pe drum privat cu 2 benzi și trotuar pe o latură, înscris în CF nr.64824 Turda; Asupra imobilului prevăzut cu nr. cad. 64824 înscris în CF

nr.64824 Turda în suprafață de 970mp cu destinația arabil se va modifica categoria de folosință din arabil în drum și totodată asupra lui se va înscrie dreptul de servitute pentru imobilele cu nr. cad. 64825, 65038, 65039, 65040, 64444, 64443.

- **Parcaje/garaje:** Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare și garaje necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- **Echipare tehnico-edilitară:** prelungire de rețele existente în zonă;

Propun: *adoptarea Proiectului de hotărâre nr. ..... privind* P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul 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. 46714 /452/ 22.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj

generat de imobilele *4) terenuri intravilane cu C.F. nr. :

64825 Turda nr. cad. **64825** S=700mp, categorie de folosință arabil S=629mp, curți construcții S=71mp, există edificată o construcție casă familială cu Sc=71mp aflată în UTR LR3 – dezmembrată din CF 64442, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA;
65038 Turda nr. cad **65038** S=700mp, categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA
65039 Turda nr. cad. **65039** S=700mp, categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA
65040 Turda nr. cad. **65040** S=851mp, categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA
64443 Turda nr. cad. **64443** S=700mp, categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 63969, proprietari tabulari DAMIAN VASILE și DAMIAN RALUCA
64444 Turda nr. cad. **64444** S=761mp, categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 63969, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA
64824 Turda nr. cad. **64824**, S=970mp. categorie de folosință arabil – dezmembrată din CF 64442, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA, DAMIAN VASILE și DAMIAN RALUCA, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoane fizice, SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA cu domiciliul în municipiul Turda, cod poștal, Str. Hațegului, nr.28, jud. Cluj

Proiectant: SC IOZSA ANTONIU RUSSU STUDIO SRL, str. Intrarea Armatei nr.7, mun. Turda, jud. Cluj / Arh. Robert Josza – OAR - 5855

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. STEFAN ZOLTAN MARINA - RUR (D,E,G6)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan cu suprafața totală de 5.382 mp situat în municipiul Turda, Extindere cartierul Oprişani, extremitatea estică a localității, accesibil din str. Hațegului, cu vecinătăți:

la nord - drum str. Hațegului, domeniu public UTR LR3
la sud - proprietăți private teren arabil intravilan în UTR LM20
la est - proprietăți private curți construcții UTR LR3 și teren arabil intravilan în UTR LM20
la vest - proprietăți private curți construcții UTR LR3 și teren arabil intravilan în UTR LM20

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 5.382,00mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR LR3: **Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Stadionului, limita de proprietate a incintelor școlii de șoferi, stadionului municipal, abatorului s.c. Dolha S.R.L., limita intravilanului existent, limita de proprietate a parcelei nr. 127 din str. Câmpiei, str. G-ral Ionel Taras, limita intravilanului existent, str. Hațegului. **Funcțiunea dominantă:** Locuire individuală de tip rural. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate.** Monument istoric și de arhitectură cod zona de protecție. Biserica reformată 13b548 parcela monumentului și cele 2 adiacente. **Reglementări propuse:** Permisiuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Construcții noi situate la minimum 50 m în spatele frontului se pot autoriza numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuințe. Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești și adăposturi pentru animale limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mici. Restricții: Pe parcela aferentă și pe parcelele adiacente monumentului istoric se vor elibera autorizații de construcție numai pe baza P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; Pe traseul str. Câmpiei, pe ambele laturi ale străzii, se va respecta un aliniament de 20 m din axul drumului. Este interzisă autorizarea adăposturilor pentru animale mari (bovine, cabaline, etc.). **Indici de control:** H maxim = 2 nivele. P.O.T. maxim = 30%. C.U.T. maxim = 0,3

UTR LM20 Localizare: Extindere cartierul Oprişani **Delimitări:** Prelungirea str. Haţegului, limita intravilanului existent, cimitir POIANA, limita intravilanului propus. **Funcţiunea dominantă:** Teren agricol **Funcţiuni complementare:** Cimitir **Disponibilităţi de teren:** Teren neconstruit **Elemente protejate: - Reglementări propuse:** Permisiuni: Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcţii numai după elaborarea şi aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Oprişani-Poiana; Se pot autoriza locuinţe individuale şi dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodăreşti cu excepţia adăposturilor pentru animale. Restricţii: Autorizarea construcţiilor din incinta cimitirului va fi condiţionată de elaborarea şi aprobarea prealabilă a unui P.U.D. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele. P.O.T. maxim = 35%. C.U.T. maxim = 0,5.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe terenuri aflate parțial în UTR LR3 și preponderent în UTR LM20.

In cadrul P.U.Z. s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologica, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- **UTR:** LM20-LI cu funcțiunea de locuire individuală de tip urban și dotări ale zonei de locuit ca un început al extinderii zonei de locuit Oprişani-Poiana spre sud în UTR LM20
- **Regim de construire**: izolat;
- **Funcţiuni predominante** : locuire individuală de tip urban; **funcțiuni admise cu condiționări:** activități complementare - dotări ale zonei de locuit, anexe gospodărești; funcțiuni interzise: adăposturi pentru animale mari și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- **H maxim:** Hminim =2 nivele, Hmaxim =3 nivele supraterane
- **POT maxim** = 35% UTR LM20-LI;
- **CUT maxim** = 0,7 UTR LM20-LI; conform art. 32, alin. 5 din Legea 350/2001: *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură data".*
- **Spații verzi**: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- **Retrageri:** retragerea față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: min. 0,60m fata de limita nordică sau pe limită cu acordul vecinului, 5,00m fata de limita sudică; retrageri minime față de limite posterioare est/vest: 3,00m fata de limita;
- **Circulații și accesuri:** accesul se realizează din str. Haţegului pe drum privat cu 2 benzi și trotuar pe o latură, înscris în CF nr.64824 Turda; **Asupra imobilului prevăzut cu nr. cad. 64824 înscris în CF nr.64824 Turda în suprafață de 970mp cu destinația arabil se va modifica categoria de folosință din arabil în drum și totodată asupra lui se va înscrie dreptul de servitute pentru imobilele cu nr. cad. 64825, 65038, 65039, 65040, 64444, 64443.**
- **Parcaje/garaje:** Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în considerare pentru calculul numărului de locuri de parcare și garaje necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- **Echipare tehnico-edilitară:** prelungirea rețelelor existente în zonă;
- Etape realizare PUZ : în prima etapă se vor realiza infrastructura tehnico-edilitară și cea de transport, în cea de-a 2-a construcțiile de locuințe
- Emiterea primului certificat de urbanism pentru construire conform prevederilor PUZ se va face numai după realizarea infrastructurii de drum la nivel de piatră spartă
- Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care ii deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Şef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

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) **SOPORAN VASILE** domiciliul/~~sediul~~ *2) în judeţul Cluj, municipiul Turda, cod poştal, Str. Haţegului, nr.28, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 26839/452 din 07.07.2023 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. **16/10.11.2022**, având în vedere consultarea documentaţiei în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism a municipiului Turda în şedinţa din data de 17.07.2023 se emite

AVIZ FAVORABIL
Nr. 15 / 17.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în şedinţa C.T.A.T.U. din data de 17.07.2023
generat de imobilele *4) terenuri intravilane cu C.F. nr. :
64825 Turda nr. cad. **64825** S=700mp, categorie de folosinţă arabil S=629mp, curţi construcţii S=71mp, există edificată o construcţie casă familială cu Sc=71mp aflată în UTR LR3 – dezmembrată din CF 64442, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA;
65038 Turda nr. cad **65038** S=700mp, categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA
65039 Turda nr. cad. **65039** S=700mp, categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA
65040 Turda nr. cad. **65040** S=851mp, categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 64826, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA
64443 Turda nr. cad. **64443** S=700mp, categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 63969, proprietari tabulari DAMIAN VASILE şi DAMIAN RALUCA
64444 Turda nr. cad. **64444** S=761mp, categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 63969, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA
64824 Turda nr. cad. **64824**, S=970mp. categorie de folosinţă arabil – dezmembrată din CF 64442, proprietari tabulari SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA, DAMIAN VASILE şi DAMIAN RALUCA
, cu următoarele condiţii:

Iniţiator: persoane fizice, SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN şi BĂGINEAN MINODORA cu domiciliul în municipiul Turda, cod poştal, Str. Haţegului, nr.28, jud. Cluj

Proiectant: : **SC IOZSA ANTONIU RUSSU STUDIO SRL**, str. Intrarea Armatei nr.7, mun. Turda, jud. Cluj / **Arh. Robert Josza** – OAR - 5855

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. STEFAN ZOLTAN MARINA** - RUR (D,E,G6)

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan cu suprafaţa totală de 5.382 mp situat în municipiul Turda, Extindere cartierul Oprişani, extremitatea estică a localităţii, accesibil din str. Haţegului, cu vecinătăţi:

la nord	- drum str. Haţegului, domeniu public UTR LR3
la sud	- proprietăţi private teren arabil intravilan în UTR LM20
la est	- proprietăţi private curţi construcţii UTR LR3 şi teren arabil intravilan în UTR LM20
la vest	- proprietăţi private curţi construcţii UTR LR3 şi teren arabil intravilan în UTR LM20

Suprafaţa teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 5.382,00mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR LR3: Localizare: Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Stadionului, limita de proprietate a incintelor şcolii de şoferi, stadionului municipal, abatorului s.c. Dolha S.R.L., limita intravilanului existent, limita de proprietate a parcelei nr. 127 din str. Câmpiei, str. G-ral Ionel Taras, limita intravilanului existent, str. Haţegului. **Funcţiunea dominantă:** Locuire individuală de tip rural. **Funcţiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilităţi de teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălţime preponderent parter, stare bună şi mediocră. **Elemente protejate.** Monument istoric şi de arhitectură cod zona de protecţie., Biserica reformată 13b548 parcela monumentului şi cele 2 adiacente. **Reglementări propuse:** Permisiuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcţiilor existente, modificare de funcţiuni;

Construcţii noi situate la minimum 50 m în spatele frontului se pot autoriza numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuinţe. Se pot autoriza locuinţe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodăreşti şi adăposturi pentru animale limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mici. Restricţii: Pe parcela aferentă şi pe parcelele adiacente monumentului istoric se vor elibera autorizaţii de construcţie numai pe baza P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; Pe traseul str. Câmpiei, pe ambele laturi ale străzii, se va respecta un aliniament de 20 m din axul drumului. Este interzisă autorizarea adăposturilor pentru animale mari (bovine, cabaline, etc.). **Indici de control:** H maxim = 2 nivele. P.O.T. maxim = 30%. C.U.T. maxim = 0,3

UTR LM20 Localizare: Extindere cartierul Oprişani **Delimitări:** Prelungirea str. Haţegului, limita intravilanului existent, cimitir POIANA, limita intravilanului propus. **Funcţiunea dominantă:** Teren agricol **Funcţiuni complementare:** Cimitir **Disponibilităţi de teren:** Teren neconstruit **Elemente protejate: - Reglementări propuse:** Permisiuni: Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcţii numai după elaborarea şi aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Oprişani-Poiana; Se pot autoriza locuinţe individuale şi dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodăreşti cu excepţia adăposturilor pentru animale. Restricţii: Autorizarea construcţiilor din incinta cimitirului va fi condiţionată de elaborarea şi aprobarea prealabilă a unui P.U.D. **Indici de control:** H minim = 2 nivele, H maxim = 3 nivele. P.O.T. maxim = 35%. C.U.T. maxim = 0,5.

Zona este grevată: -.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI,** Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe terenuri aflate parţial în UTR LR3 şi preponderent în UTR LM20.

În cadrul P.U.Z. .- ului s-au detaliat UTR-urile pe unităţi şi subunităţi funcţionale, caracterizate prin omogenitate funcţională şi morfologica, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripţiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- **UTR:** LM20-LI cu funcţiunea de locuire individuală de tip urban şi dotări ale zonei de locuit ca un început al extinderii zonei de locuit Oprişani-Poiana spre sud în UTR LM20
- **Regim de construire:** izolat;
- **Funcţiuni predominante** : locuire individuală de tip urban; **funcţiuni admise cu condiţionări:** activităţi complementare - dotări ale zonei de locuit, anexe gospodăreşti; funcţiuni interzise: adăposturi pentru animale mari şi cele care nu se încadrează în categoriile enunţate anterior
- **H maxim:** Hminim =2 nivele, Hmaxim =3 nivele supraterane
- **POT maxim** = 35% UTR LM20-LI;
- **CUT maxim** = 0,7 UTR LM20-LI; conform art. 32, alin. 5 din Legea 350/2001: *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură data".*
- **Spaţii verzi**: Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 35% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.
- **Retrageri:** retragerea faţă de aliniament: 5,00m; retrageri minime faţă de limitele laterale: min. 0,60m fata de limita nordică sau pe limită cu acordul vecinului, 5,00m fata de limita sudică; retrageri minime faţă de limite posterioare est/vest: 3,00m fata de limita;
- **Circulaţii şi accesuri:** accesul se realizează din str. Haţegului apoi pe drum privat înscris în CF nr.64824 Turda; **Asupra imobilului prevăzut cu nr. cad. 64824 înscris în CF nr.64824 Turda în suprafaţă de 970mp cu destinaţia arabil se va modifica categoria de folosinţă din arabil în drum şi totodată asupra lui se va înscrie dreptul de servitute pentru imobilele cu nr. cad. 64825, 65038, 65039, 65040, 64444, 64443.**
- **Parcaje/garaje:** Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare şi garaje necesare conform normativ NP 132-97 şi HGR 525/1996
- **Echipare tehnico-edilitară:** prelungire de reţele existente în zonă;

- Se va trata la nivel de studiu urbanistic tot cvartalul cuprins între străzile: I.L. Caragiale, Haţegului, Florilor, Lişca - ambele fronturi - pe suport cadastral existent şi ortofotoplan - pentru care se vor face propuneri pentru:
  - -reglementari urbanistice: regim de înălţime, retrageri, indici urbanistici, spaţii verzi, zone protecţie, etc
  - -infrastructură tehnico-edilitară
  - -infrastructură de transport auto, velo şi pietonală, posibilităţi de transport în comun
  - -reconfigurare parcelar agricol într-unul de tip urban inclusiv propuneri pentru eventuale exproprieri
  - -propuneri de dotări ale zonei de locuit luând în considerare cele existente pe rază de 500m faţă de zona studiată
  - -propuneri de spaţii publice: spaţii verzi amenajate şi de loisir
- Etape realizare PUZ : în prima etapă se vor realiza infrastructura tehnico-edilitară şi cea de transport, în cea de-a 2-a construcţiile de locuinţe
- Emiterea primului certificat de urbanism pentru construire conform prevederilor PUZ se va face numai după realizarea infrastructurii de drum la nivel de piatră spartă
- Emiterea autorizaţiei de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităţilor publice şi proiectului pentru asigurarea accesului la reţeaua publică de drumuri. Emiterea autorizaţiei de construcţie pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza şi distinct, anterior emiterii autorizaţiei de construire a imobilelor. Recepţia imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilităţi, drum) - recepţia parţială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50/1991 şi art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepţiei are finalizată/funcţională infrastructura care ii deserveşte (utilităţi, drum, spaţii publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 16.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haţegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare şi cu condiţia obţinerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism şi avizul de oportunitate.

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**),

ŞEF S.U.A.T.,
Marin FÂNTÂNĂ.

CS/2EX
ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 75,0 LEI cu chitanţa fiscală nr. _____ ELIBERAT _____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238.0 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.

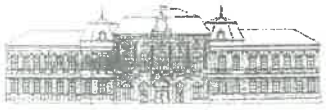
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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. 26839/452 din 23.08.2023

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul 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. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj

Nr. înregistrare : 26839/452 din 07.07.2023

Amplasament: intravilanul municipiului Turda, Extindere cartierul Oprişani, Str. Hațegului, nr.28, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice, SOPORAN VASILE, BĂGINEAN DORIN și BĂGINEAN MINODORA cu domiciliul în municipiul Turda, cod poștal, Str. Hațegului, nr.28, jud. Cluj

Proiectant : S.C. JOZSA ANTONIU RUSSU STUDIO B.A. S.R.L. ,p-ța 1 Decembrie 1918 nr.26C, mun. Turda, jud. Cluj, spec.cu drept de semnătură RUR: arh. Stefan Zoltan Marina (D,E,G6)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 17.07.2023 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 05.07.2023.

Data de începere anunț pe site: 05.07.2023.

Perioada de consultare: 05.07.2023 – 31.07.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 01.08.2023 – 03.08.2023

Formele de consultare:

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

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – *în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru* **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

ŞEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.

Contact
Informații Publice

Rapoarte
Transparența datelor cu caracter personal
Registrul Unic al Transparenței Intereselor
Locuințe ANL
Autorizații taxi
Angajări
nunțuri colective au individuale
ste debitori
roiecte POR 2014 – 020
roiecte POCA
roiecte POCU
Proiecte Fonduri Norvegiene
Schemă ajutor minimis
Licitații bunuri imobile
Terenuri agricole de vânzare
Achiziții publice
Anunțuri
Dispozițiile Primarului
Declarații de avere și de interese
anturi iban

Monitorul Oficial Local

5 iulie 2023



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru
PUZ– CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI , Mun. Turda, str. Hațegului, nr. 28, Jud. Cluj

Inițiator:	**SOPORAN VASILE, BAGINEAN DORIN, BAGINEAN MINODORA, DAMIAN VASILE, DAMIAN RALUCA** Mun. Turda, str. Hațegului, nr. 28, Jud. Cluj
Consultare în perioada: Mențiune : Eventuale observații sau sesizări vă rugăm să fie depuse online, răspunsurile se vor transmite tot pe acestă cale. Mail: contact@primariaturda.ro	**05.07.2023 – 31.07.2023**
Răspunsul la observații în perioada:	**01.08.2023 – 03.08.2023**
Consultare directă: Mențiune : Publicul va fi primit pentru	**Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918,**

Bugetul și execuție bugetară
Finanțare prin legea 350 / 2005
Declarația de aderare SNA 2016 – 2020
Politici
Management institutii publice de cultura
FORMULARE LEGEA NR. 17/2014
Indicatori

consultare în holul porții de acces a Primăriei.	**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. Hațegului, nr. 28, municipiul Turda, județul Cluj
Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:	**• Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,** **• consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23**

DOCUMENTE:

1. 01_PANOU AFISAJ SOPORAN HATEGULUI_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
2. 02_PANOU INFORMARE_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
3. 03_MEMEORIU_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
4. 04_A.01 PLAN DE INCADRARE_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
5. 05_A.02 PLAN DE INCADRARE P.U.G_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
6. 06_A.03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
7. 07_A.04 PLAN DE SITUATIE – SITUATIA JURIDICA – EXISTENT_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
8. 08_A.05 PLAN REGLEMENTARI URBANE_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
9. 09_A.06 PLAN MOBILARE URBANA_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
10. 10_A.07 PLAN DE SITUATIE – SITUATIA JURIDICA – PROPUS_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf
11. 11_A.08 PLAN ECHIPARE TEHNICO EDILITARA_PUZ_LOCUINTE_HATEGULUI_28_SOPORAN.pdf

Monitorul Oficial Local

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA PANOU DE AFIȘAJ

Data afișării: 05.07.2023

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI
Mun. Turda, Str. Hațegului, Nr. 28, Nr. Cad. 64824, 64825, 65038, 65039, 65040, 64443, 64444, Jud. Cluj

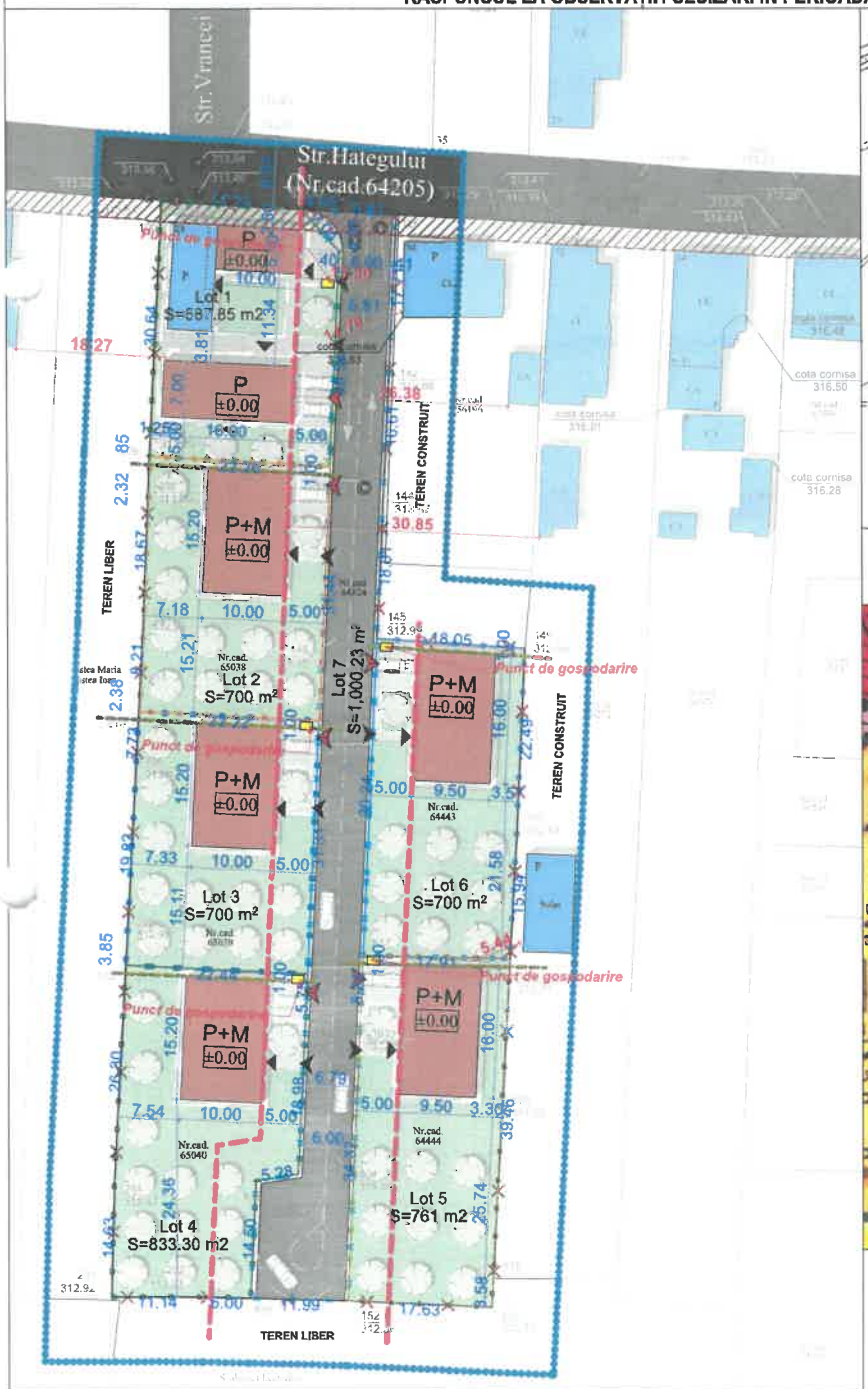
ARGUMENTARE: Dezvoltarea sectorului comercial si rezidential

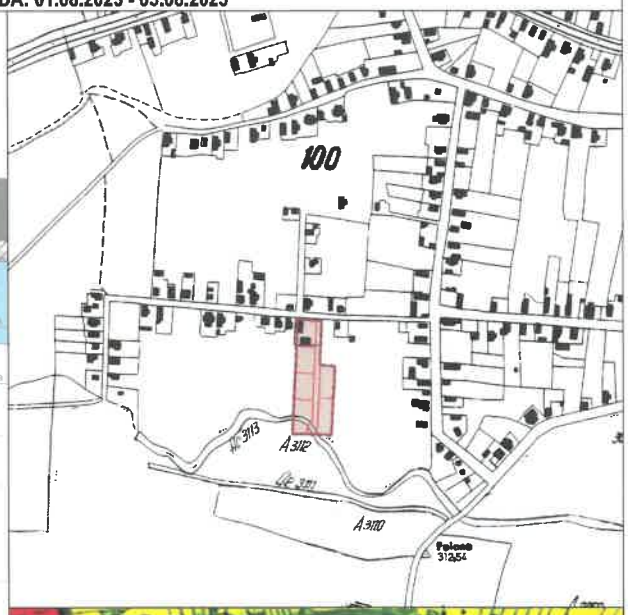
INIȚIATOR: SOPORAN VASILE, BAGINEAN DORIN, BAGINEAN MINODORA, DAMIAN VASILE, DAMIAN RALUCA,
Mun. Turda, Str. Hațegului, Nr. 28, Jud. Cluj, România

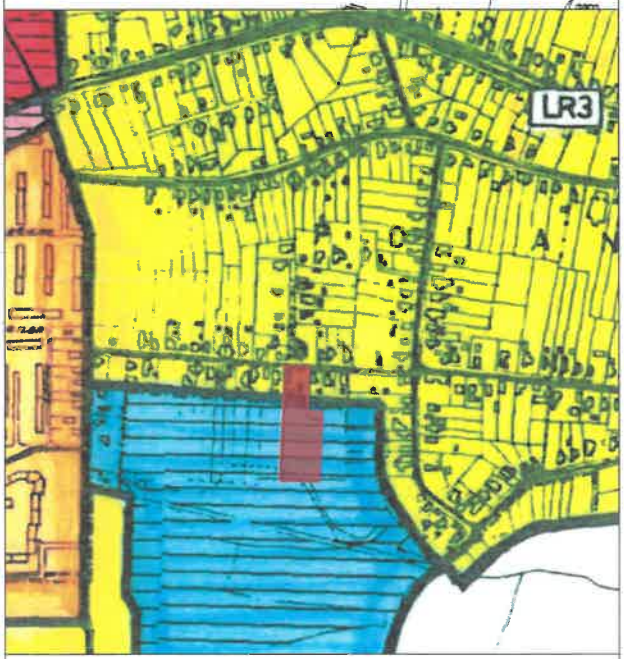
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile cuprinse în:

PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRIVIND
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚIREFACERE ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI
Mun. Turda, Str. Hațegului, Nr. 28, Nr. Cad. 64824, 64825, 65038, 65039, 65040, 64443, 64444, Jud. Cluj

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 05.07.2023 - 31.07.2023
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 01.08.2023 - 03.08.2023







IOZSA ANTONIU RUSSU
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 26C, jud.Cluj
tel: +40744366776
+40754950597
e-mail: office@iarconceptstudio.ro

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:	*șef arhitect, Soran Chevereșan* *șef U.A.T., Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan*
Consultare:	1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, Mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afișaj cam.15, între orele 08.00-15.00 2. Documentație PUZ expusă pe site-ui Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro > 3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Hategului, nr. 28, jud. Cluj
Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU	1. Consultare în perioada: 05.07.2023 - 31.07.2023 2. Răspunsul la observații în perioada: 01.08.2023 - 03.08.2023

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64824	970	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	970	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.28
2	3	11.125
3	4	11.99
4	5	34.372
5	6	8.238
6	7	39.239

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	18.014
8	9	16.609
9	10	17.712
10	11	6.813
11	12	31.496
12	13	31.442
13	14	31.309
14	15	5.754
15	1	22.352

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

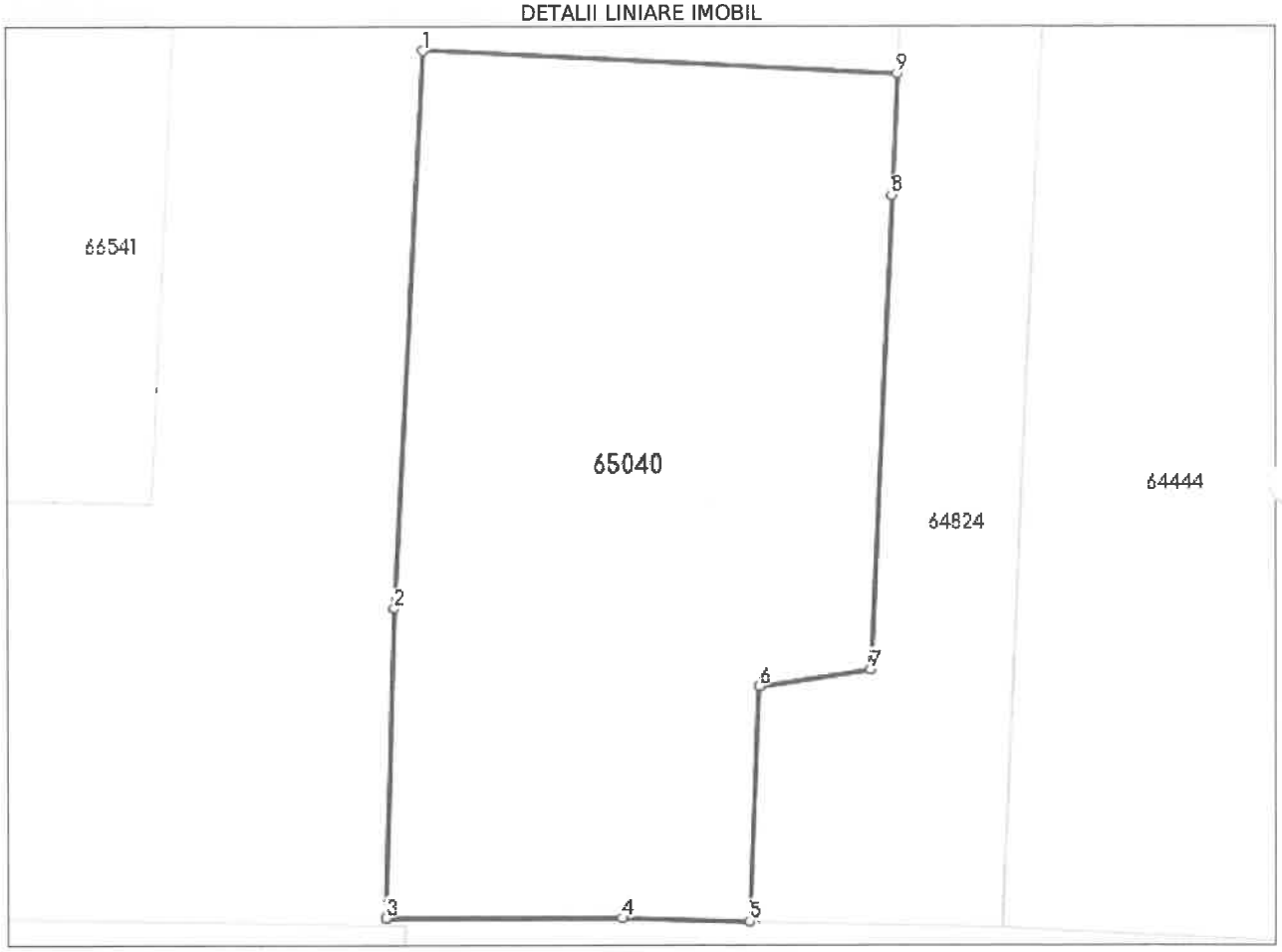
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65040	851	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	851	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	26.304
2	3	14.629
3	4	11.16
4	5	5.997
5	6	11.125
6	7	5.28

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	22.352
8	9	5.754
9	1	22.443

**** 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,
20/06/2024, 09:43

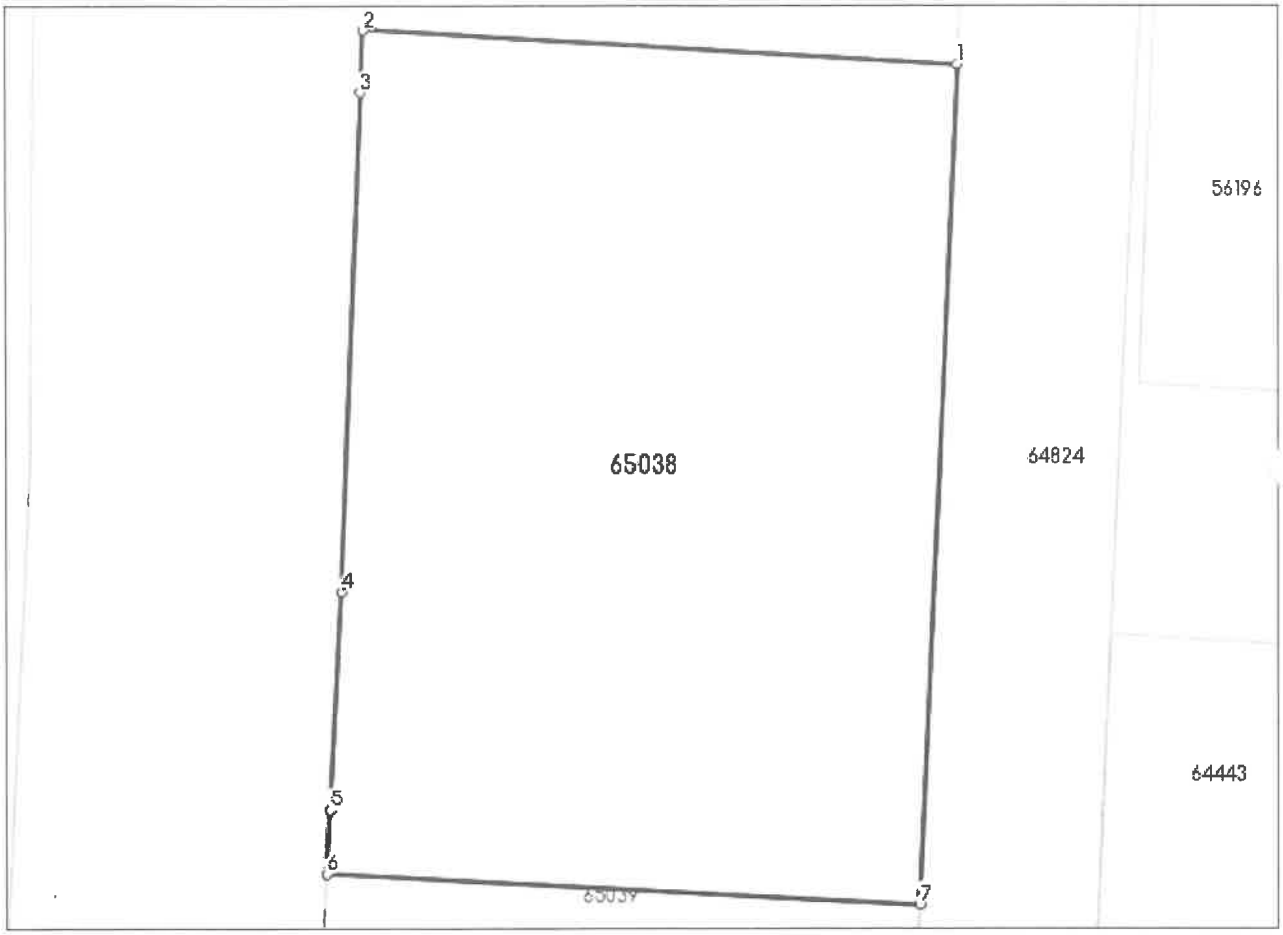
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65038	700	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	700	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.257
2	3	2.321
3	4	18.666
4	5	8.211
5	6	2.377
6	7	22.222

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	31.442

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

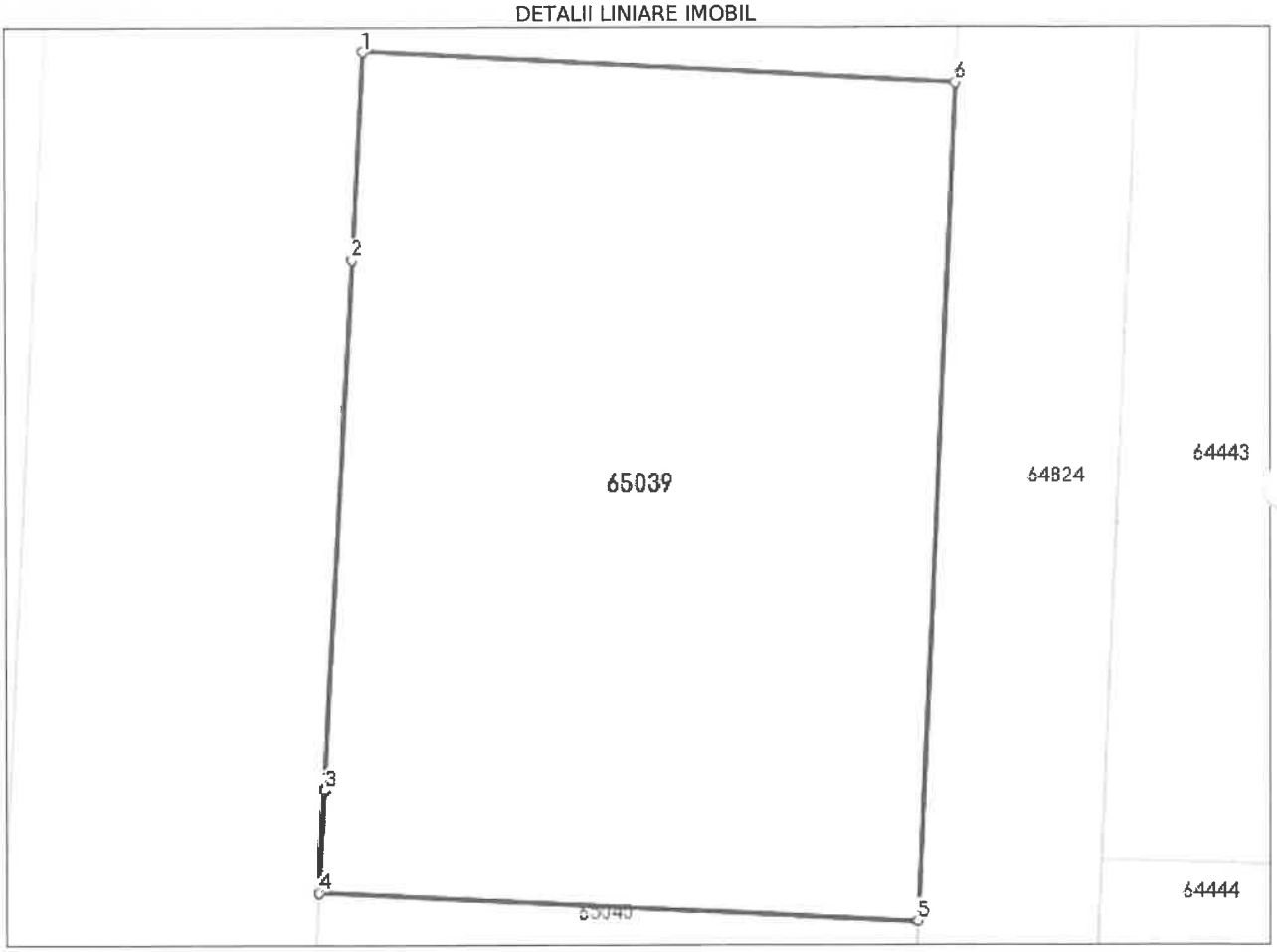
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65039	700	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	700	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	7.725
2	3	19.818
3	4	3.853
4	5	22.443
5	6	31.309
6	1	22.222

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64825	700	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	71	-	-	-	
2	arabil	DA	629	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	64825-C1	constructii de locuinte	71	Cu acte	S. construita la sol:71 mp; CASA FAMILIALA compusa din 2 camere,bucătărie,cămară, bucătărie de vară

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.204
2	3	30.641

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	0.854
4	5	22.257
5	1	31.496

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64443	700	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	700	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.91
2	3	15.938
3	4	22.49
4	5	18.047
5	1	39.239

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64444	761	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	761	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.238
2	3	34.372
3	4	17.632
4	5	3.58
5	6	39.458
6	1	17.91

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
20/06/2024, 09:43

ROMÂNIA
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL
Secretariat Consiliul Local

Nr. 22359/20.06.2024

Avizat
Secretar general
Jr. Mărginean Elena Mihaela

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 20.06.2024

Subsemnatul Vana Adrian având funcţia de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relaţia cu Consiliului Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligaţiilor de transparenţă decizională, conform Dispoziţiei nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relaţia cu Consiliului Local nu s-au depus propuneri, sugestii şi opinii, la proiectul de hotărâre nr. 96 / 07.05.2024 *privind aprobarea PUZ/RLU – Construire locuinte unifamiliale P+E, imprejmuiri, bransamente si racorduri, str. Hategului, nr.28, municipiul Turda, judeţul Cluj.*

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secţiunea Informaţii Publice cât şi pe panoul de afisaj al instituţiei.

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana