

## HOTĂRÂREA NR. 157

din data de 30.09.2021

**privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general**

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară din data 30.09.2021;

Luând în dezbateri *proiectul de hotărâre* privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 14964/281/U din 22.09.2021 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

Ținând seama de *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, și alin. 6, lit. c, ale art. 139 alin.1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă solicitarea referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Sălăgean Aron Adrian



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

**VOTURI:** pentru 12  
împotriva 7  
abțineri 1

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.  
Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

**RAPORT**

privind

aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenurilor în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei Prolungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenurilor în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: imobile proprietăți private situate în extravilanul UAT Turda, județul Cluj;

– *amplasament* – teritoriu extravilan la limita de sud a Cartierului Opișani, cu vecinătăți:

- la nord - teritoriu intravilan limite construite stabilite prin PUG Turda, UTR IN3 cu funcțiune dominantă de industrie nepoluantă, agro-industrială, transport marfă pe cale ferată
- la vest - str. Mihai Viteazu cu frontul opus al drumului teritoriu extravilan
- la sud-est - Drum exploatație 3177 cu frontul opus al drumului extravilan

**Având în vedere solicitarea cu nr. 14964/ 29.06.2021 și**

**Tinând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:**

**Art. 1 alin. (4)** Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

**Art. 2 alin. (2)** Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului. (3) Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată (...)

**Art. 6** Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**Art. 13** Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii; crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap; utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

**Art. 15 lit. e)** Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect...e) elaborarea documentațiilor de urbanism;

**Art. 25 alin. (1)** Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

**Art. 36 alin. (12)** Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

**Art. 39 (1)** În sensul prezentei legi, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi. (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale. (3) Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor. (4) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

**Art. 47 alin. (1)** Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3<sup>A1</sup>) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

**Art. 47<sup>A1\*</sup>** (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

**Art. 48<sup>A1</sup>** (2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic. (3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

**Art. 49** (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

**Art. 50** alin. (2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

**Prin prisma prevederilor legale precizate mai sus reiese faptul ca autoritatea publica locala poate iniția elaborarea de planuri urbanistice zonale ca și documentații de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului.**

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenurilor în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

/ Arhitect Șef,  
arh. Soran Cătălin CHEVEREȘAN

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

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTĂNĂ

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA

## REFERAT DE APROBARE

**Obiectul prezentului proiect de hotărâre:** aprobarea solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea în intravilan - terenuri situate în tarlaua 86, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general.

**DATE GENERALE:** – *situația juridică:* imobile proprietăți private situate în extravilanul UAT Turda, Județul Cluj:

– amplasament – limita de sud a Cartierului Poiana, cu vecinătăți:

- la nord - teritoriu intravilan limite construibile stabilite prin PUG Turda, UTR IN3 cu funcțiune dominantă de industrie nepoluantă, agro-industrială, transport marfă pe cale ferată
- la vest - str. Mihai Viteazu cu frontul opus al drumului teritoriu extravilan
- la sud-est - Drum exploatație 3177 cu frontul opus al drumului extravilan

Ținând cont de prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Conform articolelor: Art. 1 alin. (4), Art. 2 alin. (2), **Art. 6**, Art. 13, Art. 15 lit. e), Art. 25 alin. (1), Art. 36 alin. (12), Art. 39, Art. 47 , **Art. 47<sup>1\*</sup> (1)**, **Art. 48<sup>1</sup> (2) și (3)**, Art. 49 și Art. 50 alin. (2),

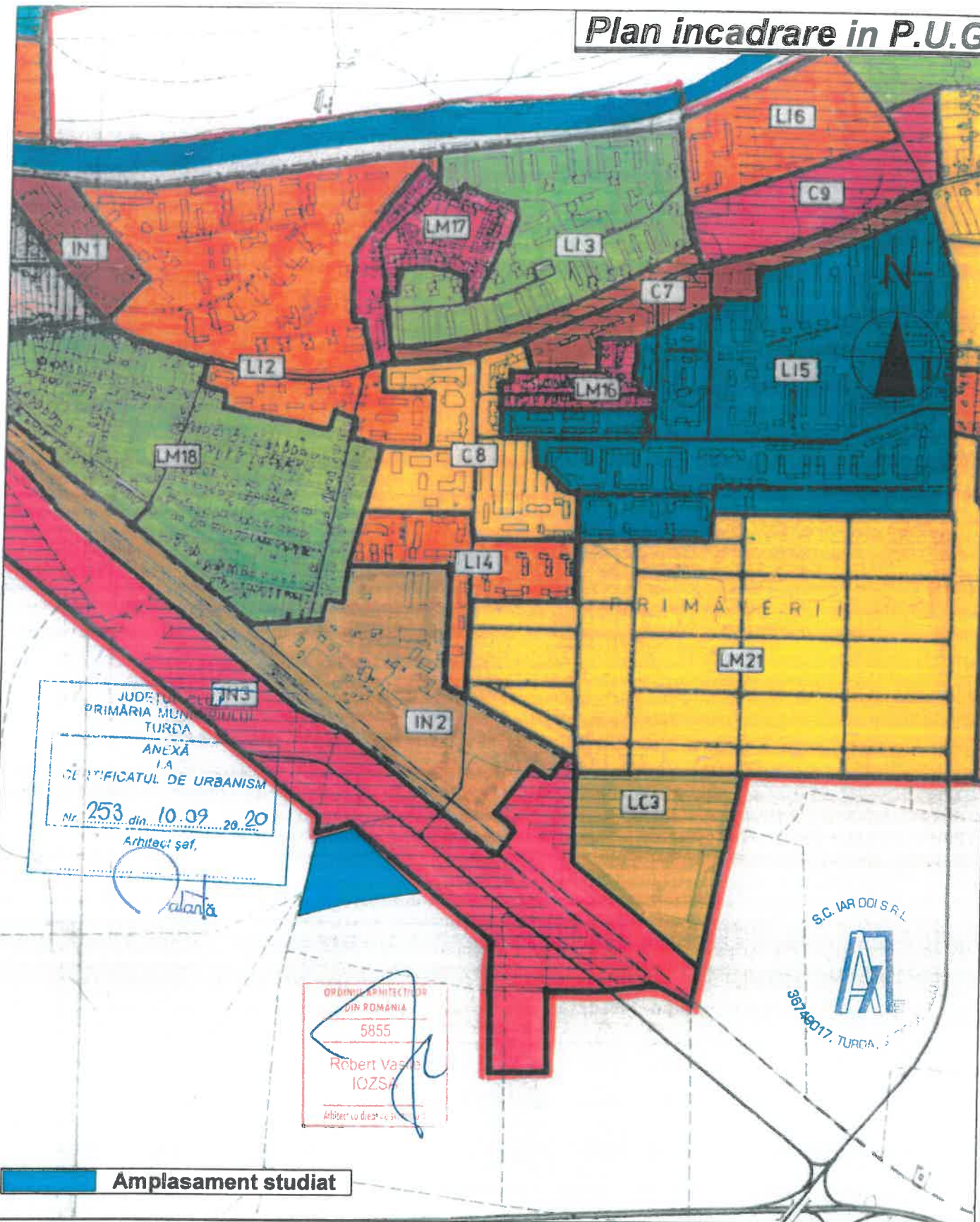
reiese faptul ca autoritatea publica locala poate iniția elaborarea de planuri urbanistice zonale ca și documentații de urbanism de interes public general în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului.

**PROPUNERE:** se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a solicitării referitoare la elaborarea PUZ/RLU Reglementare urbanistică ca zonă rezidențială a zonei prelungirea str. Mihai Viteazu, cu introducerea terenuri în intravilan, UAT Turda, județul Cluj, ca și documentație de urbanism de interes public general in scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului municipiului Turda.

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI



# Plan incadrare in P.U.G



JUDEȚUL CLUJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 TURDA  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 253 din 10.09.2020  
 Arhitect șef,  
 Alana

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 5855  
 Robert Vasile  
 IOZSA  
 Arhitect cu drept de semnatura

S.C. IAR DOI S.R.L.  
 38748017, TURDA

**Amplasament studiat**

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR DOI SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verficatorilor / expertilor in original sau copie.

	verif.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data	
	<p align="center"><b>IAR DOI</b>                  BIROU DE ARHITECTURA                  Turda, str. P-ta 1 Dec.1918, nr.26C, Jud.Cluj J12/4114/2016</p>				beneficiar :	<p align="center"><b>MUNICIPIUL TURDA</b>                  TURDA, jud. Cluj</p>
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina			scara: 1/5000	proiect : <b>REGLEMENTARE URBANISTICA A ZONEI                  PRELUNGIRE STR. MIHAI VITEAZU</b> TURDA, Prelungirea str. Mihai Viteazul, jud. Cluj	faza : C.U.
Proiectat	arh. Robert Iozsa ing. Cosmin Russu			data: aug. 2020		
Desenat	arh. Robert Iozsa				plansa :	PLAN INCADRARE IN P.U.G A 04

**Plan de situatie**  
**Sc. 1 : 1000**



Legenda:

- Gard de metal
- Gard de plasa de sarma

**Legenda:**

- ▶ -acces locuinta
- ▶ -Acces auto
- ▶ -Acces pietonal
- -Constructie Propusa P+1E - locuinta familiala
- -Constructii existente - anexe, garaje
- -Drumuri existente- str. Mihai Viteazu
- -Limita intravilan
- -Zona studiata
- -Zona studiata prin PUZ
- -Limita de proprietate parcela studiata/ imprejurire propusa
- -Alee semi-pietonala
- -Parcele studiate
- -Loc parcare

JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
TURDA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 253 din 10 09 2020  
Arhitect șef,


*Calanța*

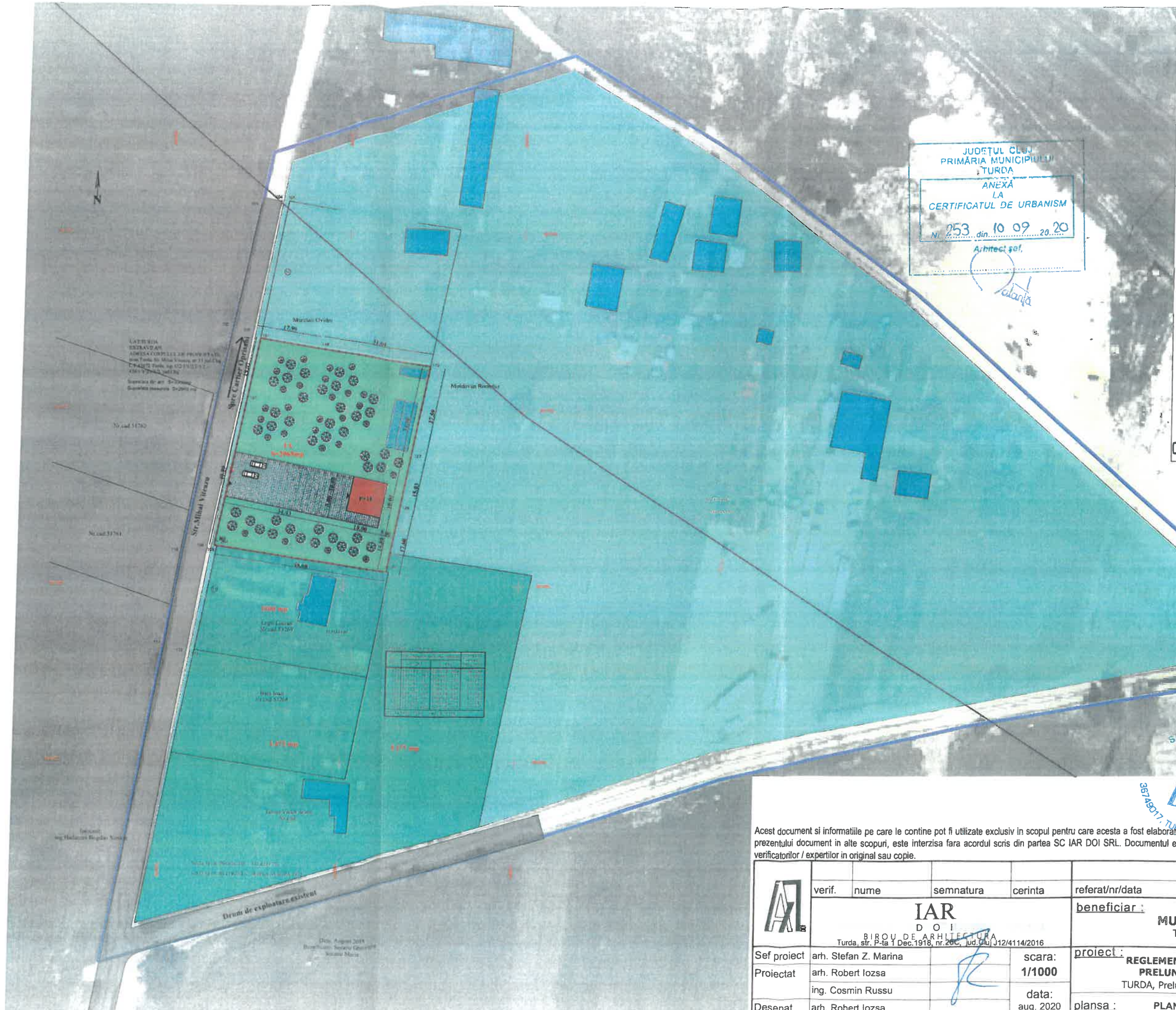
ORDINUL ARHITECTUR  
DIN ROMANIA  
5855  
Robert Iosza  
CZSA  
Arhitect cu drept de semnatura



LICENȚE ArchiCAD 23 : SN. 3-3573452  
SN. 3-3573453  
SN. 3-3573474  
SN. 3-4534947

Acest document și informațiile pe care le conține pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea parțială sau integrală a prezentului document în alte scopuri, este interzisă fără acordul scris din partea SC IAR DOI SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele și semnăturile proiectanților și verificatorilor / experților în original sau copie.

verif.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
 <b>IAR</b> <b>DOI</b> BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. P-1a 1 Dec.1918, nr.20C, Jud.Cluj J12/4114/2016				<b>beneficiar :</b> <b>MUNICIPIUL TURDA</b> TURDA, jud. Cluj
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina	<i>[Signature]</i>	scara:	<b>proiect :</b> <b>REGLEMENTARE URBANISTICA A ZONEI</b> <b>PRELUNGIRE STR. MIHAI VITEAZU</b> TURDA, Prelungirea str. Mihai Viteazul, jud. Cluj
Proiectat	arh. Robert Iosza		1/1000	
	ing. Cosmin Russu			
Desenat	arh. Robert Iosza		data:	<b>plansa :</b> <b>PLAN SIT. REGL. ZONA EXTINSA</b>
			aug. 2020	<b>A 02</b>



LAZARITA  
SIBAVDAR  
ADRESA COMPLETA DE PROIECTARE  
str. Turda Nr. Mihai Viteazu, nr. 21, jud. Cluj  
TURDA, Cluj, Romania, tel. 0364 211111  
0364 211111

Suprafata Br. ar. 3-2000m  
Suprafata terenului 2-2000 m

Nr. cad. 51762

Nr. cad. 31761

Str. Mihai Viteazu

Str. Carier Dorneni

Mihail Ovidiu

Moldovan Rosnelor

Logi Casa  
Strad 11209

1993 Ina  
Strad 5228

1478 Ina

Tanase Valeriu  
V. 128

Drum de exploatare existent

Cluj, August 2018  
Bucuresti, Sector 4  
Sectorul 4