

## HOTĂRÂREA NR. 119

din data de 25.06.2024

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, str. Hațegului, nr. 28, Municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică extraordinară din data de 25.06.2024;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, str. Hațegului, nr. 28, Municipiul Turda, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Matei Cristian Octavian;

Având în vedere:

- necesitatea și oportunitatea aprobarii Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 16/10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- *referatul de aprobare – expunerea de motive* 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. CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, Str. Hațegului, nr. 28, Municipiul Turda, jud. Cluj;

- raportul de specialitate nr. 46714 /452/ 22.01.2024 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru;

- avizul favorabil al 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.

Având în vedere prevederile art. 129, alin.1, alin. 2, lit. c și alin. 6. lit. c, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare* și ale 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;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, 139, alin. 1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență 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 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 proprietate 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:** H<sub>minim</sub> = 2 nivele, H<sub>maxim</sub> = 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 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
- **Echipping tehnico-edilitară:** prelungirea rețelelor existente în zonă;

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru 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, Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, 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](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Năstase Paul



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



VOTURI: pentru 20  
împotriva -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

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**



### RAPORT DE SPECIALITATE

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

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINŢE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI**, Str. Haşegului, 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 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. Haşegului, 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 Opişani, extremitatea estică a localităţii, accesibil din str. Haşegului, cu vecinătăţi:

- la nord - drum str. Haşegului, 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. Haşegului. **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:** Permisuni: 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 Opișani **Delimitări:** Prolungirea str. Hațegului, limita intravilanului existent, cimitir POIANA, limita intravilanului propus. **Funcțiunea dominantă:** Teren agricol **Funcțiuni complementare:** Cimitir **Disponibilități de teren:** Teren neconstruit **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** Permișuni: Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Opișani-Poiana; Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. Restricții: Autorizarea construcțiilor din incinta cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D. **Indici de control:** H 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. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe terenuri aflate parțial în UTR LR3 și preponderent în UTR LM20.

În 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 Opișani-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; 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 dată"*.
- **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 posteriore est/vest: 3,00m fata de limita;
- **Circulații și accesuri:** accesul se realizează din str. Hațegului 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<sup>a</sup>) 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 îi 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. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTÂNĂ



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de \*1) SOPORAN VASILE domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Hațegului, nr.28, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 26839/452 din 07.07.2023 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, în baza avizului de oportunitate nr. 16/10.11.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința 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 LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința 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 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 Opișani, 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:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni;



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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 Opișani **Delimitări:** Prolungirea str. Hațegului, limita intravilanului existent, cimitir POIANA, limita intravilanului propus. **Funcțiunea dominantă:** Teren agricol **Funcțiuni complementare:** Cimitir **Disponibilități de teren:** Teren neconstruit **Elemente protejate:** - **Reglementări propuse:** Permisuni: Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. extindere zonă de locuit Opișani-Poiana; Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. Restricții: Autorizarea construcțiilor din incinta cimitirului va fi condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.D. Indici de control: H 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 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.

În cadrul P.U.Z. - ului 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 Opișani-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; 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 dată".
- **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. Hațegului apoi pe drum privat 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
- **Echipeare tehnico-edilitară:** prelungire de rețele existente în zonă;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- Se va trata la nivel de studiu urbanistic tot cvartalul cuprins între străzile: I.L. Caragiale, Hațegului, Florilor, Lișca - ambele fronturi - pe suport cadastral existent și ortofotoplan - pentru care se vor face propuneri pentru:
  - reglementari urbanistice: regim de înălțime, retrageri, indici urbanistici, spații verzi, zone protecție, etc
  - infrastructură tehnico-edilitară
  - infrastructură de transport auto, velo și pietonală, posibilități 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 față de zona studiată
  - propuneri de spații publice: spații verzi amenajate și de loisir
- 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<sup>1</sup>) 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 îi 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**, Str. Hațegului, nr.28 ,municipiul 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 și avizul de oportunitate.

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

Arhitect-sef\*\*),

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNA.

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 75,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

\*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.

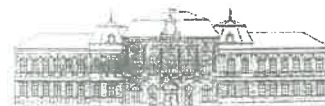
\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul societății firmei.

\*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. 26839/452 din 23.08.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI 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 Opișani, 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.

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran

2ex.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Caută

## Contact Informații Publice

🕒 5 iulie 2023

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personal

Registrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Închirieri colective  
sau individuale

Lista debitori

Proiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte 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

Conturi iban



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. Hașegului, nr. 28, Jud. Cluj

Inițiator:

**SOPORAN VASILE, BAGINEAN DORIN,  
BAGINEAN MINODORA, DAMIAN VASILE,  
DAMIAN RALUCA**

Mun. Turda, str. Hașegului, nr. 28, Jud. Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : Eventuale observații sau  
sesizări vă rugăm să fie depuse online,  
răspunsurile se vor transmite tot pe  
această cale.

Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto: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  
institutiilor 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](http://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\\_MEMORIU\\_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 –  
PROPOS\\_PUZ\\_LOCUINTE\\_HATEGULUI\\_28\\_SOPORAN.pdf](#)
11. [11\\_A.08 PLAN ECHIPARE TEHNICO  
EDILITARA\\_PUZ\\_LOCUINTE\\_HATEGULUI\\_28\\_SOPORAN.pdf](#)



Monitorul Oficial Local

## PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Biroul de arhivă

Serviciile și  
subordonate

11/11/11

## CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului  
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte de hotărâre  
sau acte administrative

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâre  
sau acte administrative

## ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultura

Istorie

Evenimente

Media Locală

Harta Interactivă

## INFORMAȚII UTILE

Telefonie utilă

Sesizări sau reclamații

Formular identificare cămăși  
agresive

Carte de semnătură Județ

SECURITATEA  
DATELOR

Data afișării: 05.07.2023

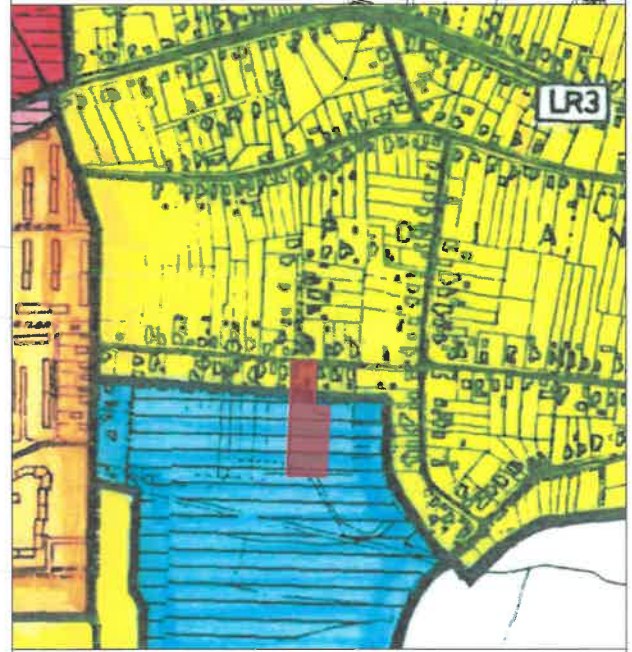
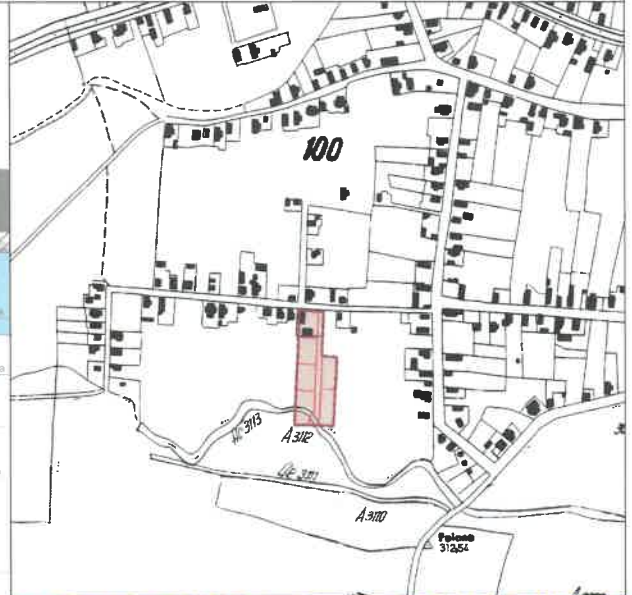
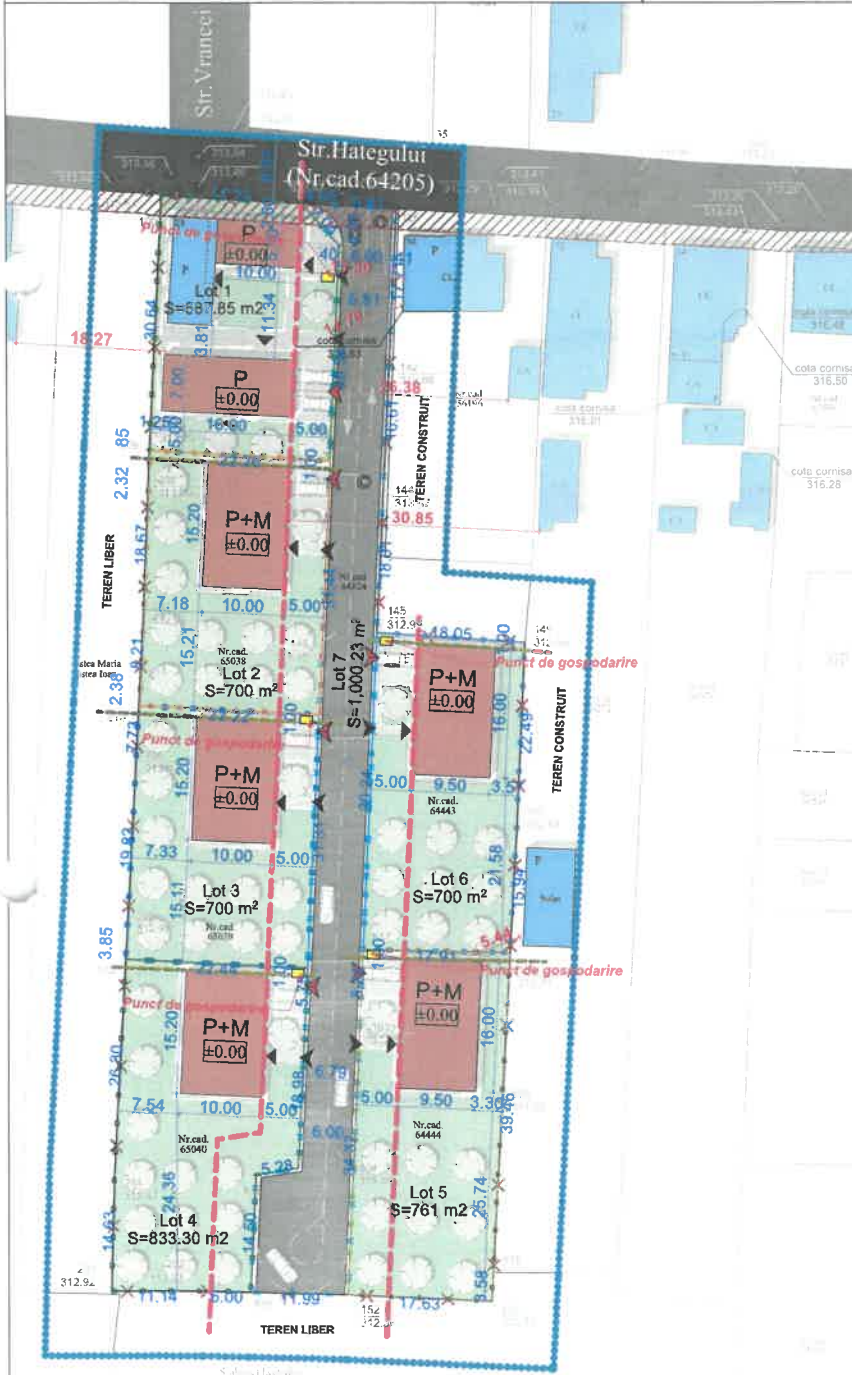
**PROPUNERE:** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism privind:  
**CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE P+E, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**  
 Mun. Turda, Str. Hațegului, Nr. 28, Nr. Cad. 64824, 64825, 65038, 65039, 65040, 64443, 64444, Jud. Cluj

**ARGUMENTARE:** Dezvoltarea sectorului comercial și rezidențial  
**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 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

<p>Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:</p>	<p>șef arhitect, Soran Chevereșan</p>
<p>Consultare:</p>	<p>șef U.A.T., Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. Documentație PUZ expusă pe site-ii Primăriei Turda: &lt; www.primariaturda.ro &gt;</li> <li>3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Hațegului, nr. 28, jud. Cluj</li> </ol>
<p>Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ și RLU</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consultare în perioada: 05.07.2023 - 31.07.2023</li> <li>2. Răspunsul la observații în perioada: 01.08.2023 - 03.08.2023</li> </ol>

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64824	970	

\* 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	DA	970	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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](http://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	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65040	851	

\* 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	DA	851	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 ANCPİ 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](http://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	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65038	700	

\* 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	DA	700	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

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

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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

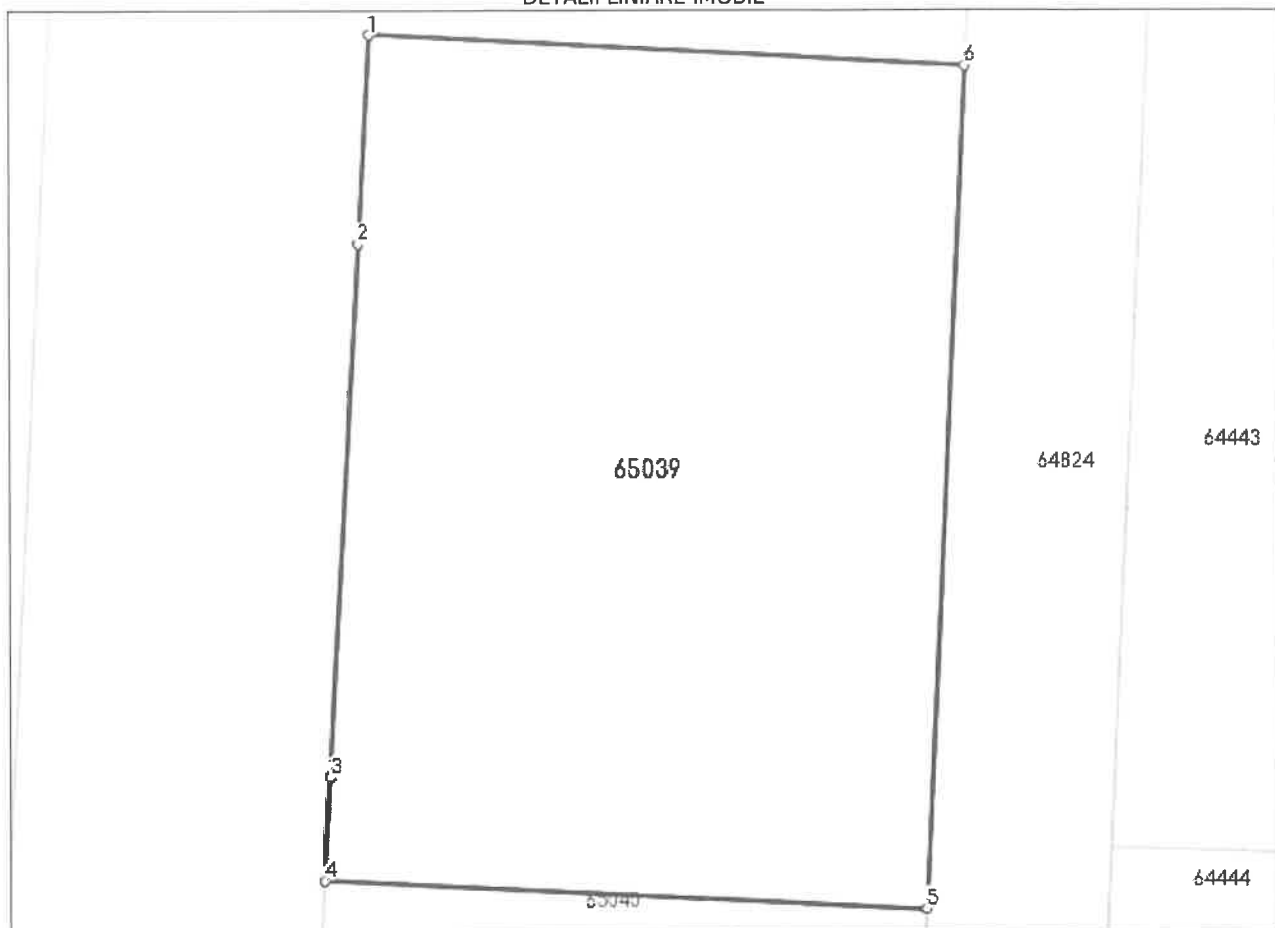
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65039	700	

\* 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	DA	700	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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](http://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

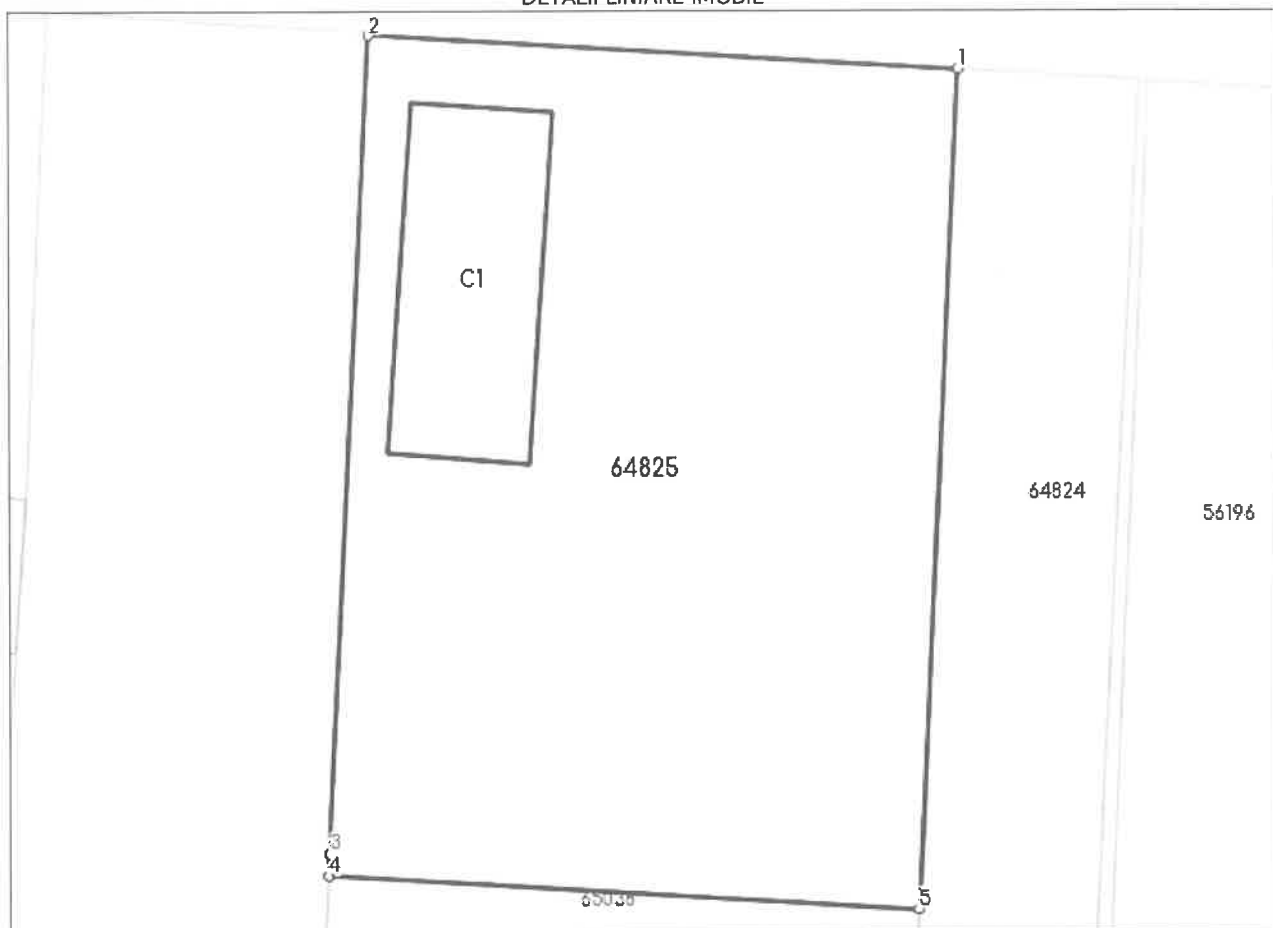
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64825	700	

\* 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	curți constructii	DA	71	-	-	-	
2	arabil	DA	629	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64825-C1	construcții de locuințe	71	Cu acte	S. construită la sol:71 mp; CASA FAMILIALA compusa din 2 camere,bucătărie,cămară, bucătărie de vară

## Lungime Segmente

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

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

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

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64443	700	

\* 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	DA	700	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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](http://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	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64444	761	

\* 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	DA	761	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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](http://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

**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL TURDA**  
**CONSILIUL LOCAL**  
Secretariat Consiliul Local

Avizat  
Secretar general  
Jr. Mărginean, Elena Mihaela

Nr. 22359/20.06.2024

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

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. 96 / 07.05.2024 *privind aprobarea PUZ/RLU – Construire locuinte unifamiliale P+E, imprejmui, bransamente si racorduri, str. Hategului, nr.28, municipiul Turda, județul Cluj.*

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afisaj al instituției.

Întocmit/redactat  
consilier juridic Adrian Vana

