

HOTĂRÂREA NR. 154

din data de 29.08.2024

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ, str. Ion I. Russu, f.n., Municipiul Turda, Județul Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.08.2024;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ, str. Ion I. Russu, f.n., Municipiul Turda, Județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- 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 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., Municipiul Turda, Județul Cluj,

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 32649 /25.04.2024, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., Municipiul Turda, Județul Cluj.

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, 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.R. 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 baza Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările 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, art. 139 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 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ, str. Ion I. Russu, f.n., Municipiul Turda, Județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.20 din 10.11.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 32649 /12.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F.E 65883 Turda, în suprafață de S=2,000 mp, teren liber de construcții.

- Se propune: CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ, str. Ion I. Russu, f.n., Municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
- **UTR:** se propune crearea **subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.**
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 3 nivele supraterane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35% subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5 subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m–8,54m–drum str. Ion I Russu** domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m** cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pîrlea Daniela



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'MUNICIPIUL LOCAL' at the bottom, and 'Județul Cluj' in the center.

VOTURI: pentru 20
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

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



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name of the General Secretary mentioned in the text.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022;

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoane fizice, ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88

Proiectant: SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj,

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan Cartierul Central, pe limita sudică a zonei cu Castrul Roman UTR VS3- rezervație arheologică – liber de construcții, cu vecinătăți:

- la nord curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum , str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.000mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR U.T.R.: LM12. **Localizare:** Cartierul Central **Delimitări:** intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

Zona este grevată: Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere, Interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:

- Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
 - **UTR:** se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.
 - **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,

- **Funcțiuni predominante: funcțiunea de locuire.**
- **Hmax= 3 nivele supraterane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35% subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5 subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- **Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă**
- **Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente**
- **Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități**
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m–8,54m–drum str. Ion I Russu domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m cu respectarea codului civil**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament.
- **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.11.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj,.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTĂNĂ

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

**privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI
REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., 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. 32649 /25.04.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispozițiile:

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

Reținând că

Se propune aprobarea **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 20 din 10.11.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 32649 /12.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F.E 65883 Turda, în în suprafață de S=2,000 mp, teren liber de construcții.

- Se propune: **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
- **UTR**: se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.
- **Regim de construire**: izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**: distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante**: funcțiunea de locuire.
- **Hmax**= 3 nivele supratereane conform PUG-nu se modifică
- **POTmax**= 35% subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **POT realizat proiect** = 15,20%
- **CUTmax**=0,5 subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **CUT realizat proiect** =0,38
- **Spații verzi amenajate la sol** = minim 35%, **realizat proiect** =52,95%
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri**: Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament** = minim 8,00m–8,54m–drum str. Ion I Russu domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 2,00m cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = min. 25,00m

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ;

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., 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**





F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) **ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA și ANTONEAC RADU DAN.**, domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 19906/239/ din 08.07.2022

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 18 /10.11.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de **9.11.2022**,

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

65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN;
, cu următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la nord curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum , str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servitui: în U.T.R.- **LM12. Localizare:** Cartierul Central

Delimitări: intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12.

Pentru acest lucru se propun următoarele:

Se propune crearea unei subzone LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă.

Situația existentă:

Funcțiune: terenuri intravilane destinate construirii pentru locuire individuală de tip urban

Regim de înălțime -: POT existent =0 %; CUT existent =0

P.O.T. maxim = - C.U.T. maxim = -, spații verzi= -.

Situația propusă:

Funcțiune: locuire semi-colectivă cu 2 unități locative cuplate Sp+P+1

Regim de înălțime propus proiect : Sp+P+1

Retrageri:

-construcția LOCUINTA CUPLATA (C1) va fi amplasata la:

8,00m–8,54m fata de limita proprietății spre sud–drum, str. Ion I Russu

61,66m fata de limita proprietății spre nord–curți construcții, nr.cad 65882

12,16m fata de limita proprietății spre est –curți construcții, nr.cad 63400,proprietar Zahan Sebastian

2,00 m fata de limita proprietății spre vest –teren arabil, nr.cad 65499,proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

-cota +0,00 m a parterului corespunde cotei 373,65

-cota terenului natural =cota terenului amenajat=-0,45= 373,20;

-construcția LOCUINTA CUPLATA (C2) va fi amplasata la:

50,00m fata de limita proprietății spre sud–drum, str. Ion I Russu

29,46m fata de limita proprietății spre nord–curți construcții, nr.cad 65882

3,23m fata de limita proprietății spre est –curți construcții, nr.cad 63400,proprietar Zahan Sebastian

3,02m fata de limita proprietății spre vest –teren arabil, nr.cad 65499,proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

-cota +0,00 m a parterului corespunde cotei 370,45

-cota terenului natural =cota terenului amenajat=-0,45= 370,00;

POT propus proiect=15,20 %; CUT propus proiect =0,38

Indicatori maximali PUZ

- **Indicatorii urbanistici maximali din PUG nu se modifică**

2.2. Propuneri din oficiu SUATC:

- Se vor reprezenta vecinătățile pe o rază de min.50m
- Se vor folosi tipuri de linii, hașuri, semne și culori convenționale
- Se va obține acordul vecinilor direcți pentru funcțiunea de locuire colectivă
- Se va respecta aliniamentul existent raportat la clădirile vecine
- Se va asigura loc de joacă pentru copii
- Spațiul verde amenajat în spațiul dintre fațada și stradă va fi amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va amenaja un singur acces în incintă
- Se observă ca o „regulă a locului” amplasarea construcțiilor de-a lungul laturii nord-vestice a parcelelor.
- Corpul C2 va avea aceeași orientare ca și construcțiile din vecinătate, aliniat de-a lungul laturii nord-vestice
- Construcțiile de locuințe se vor amplasa în primii 60m distanță de la str. Ion I Russu
- 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 necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- 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 (2¹) 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.

Retrageri:

- sud-vest - 8,55m față de aliniament str. Ion I Russu domeniu public
- nord-vest - H/2 dar minim 2,00m față de limita de proprietate
- nord-est –minim 30,00m față de limita de proprietate posterioară
- sud-est – H/2 dar minim 2,00m față de limita de proprietate

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

- Regim de înălțime propus: h max- 3nivele supraterane conform PUG
- P.O.T. maxim subzona LM21-LC1 = 35%, C.U.T. maxim subzona LM21-LC1 = 0,5, spații verzi = minim 35%.
- Indicatorii urbanistici maximali din PUG nu se modifică

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: autoutilitare de stingere a incendiilor și salubritate

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 250/06.07.2022

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 250/06.07.2022, emis de Primăria Turda.


Achitat taxa de aviz de oportunitate de 35,00 lei conform chitanței nr. 33096 din 08.07.2022.

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan

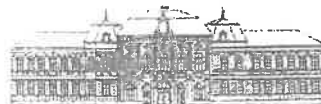


Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.
CS-4ex.

- *1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- *3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- *4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- *5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



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) **ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA și ANTONEAC RADU DAN**, cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi, nr.11A, bl. B1, sc.F, etaj1, ap 88-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 32649/455 din 24.08.2023 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. 18/10.11.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 07.11.2023 se emite

AVIZ FAVORABIL
Nr. 20 / 10.11.2023

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 07.11.2023

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari **ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN**, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoane fizice, **ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN** cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi, nr.11A, bl. B1, sc.F, etaj1, ap 88.

Proiectant: **SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251**, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este o parcelă amplasată în Cartierul Central, pe limita sudică a zonei cu Castrul Roman UTR VS3- rezervație arheologică – liber de construcții, cu vecinătăți:

- la nord curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum, str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.000mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LM12. Localizare: Cartierul Central **Delimitări:** intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu..

Zona este grevată: Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere, Interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12.

- **UTR:** se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă.
- **Regim de construire:** izolat, Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 3 nivele supratereane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35%** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m-8,54m-drum str. Ion I Russu** domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m** cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1loc parcare/apartament.
- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.11.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,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-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FANTĂNĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 36,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 34955 ELIBERAT 24.08.2023

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 2922 ELIBERAT 15.11.2023

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului; - Primăria Orașului; - Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 32649 din 12.02.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., 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 și 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 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj,

Nr. înregistrare : 44611 din 15.11.2023

Amplasament: teritoriu extravilan în estul mun. Turda spre limita cu mun. Câmpia-Turzii, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice, ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA si ANTONEAC RADU DAN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88.

Proiectant : SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 07.11.2023 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 16.11.2023

Data de începere anunț pe site: 16.11.2023

Perioada de consultare: 16.11.2023 - 12.12.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 13.12.2023 – 15.12.2023

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 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n. ,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

Serviciul Online

Caută

Contact Informații Publice

🕒 16 noiembrie 2023

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări



Monitorul Oficial Local

nunțuri colective
sau individuale

Persoane debitor

Proiecte POR 2014 –
2020

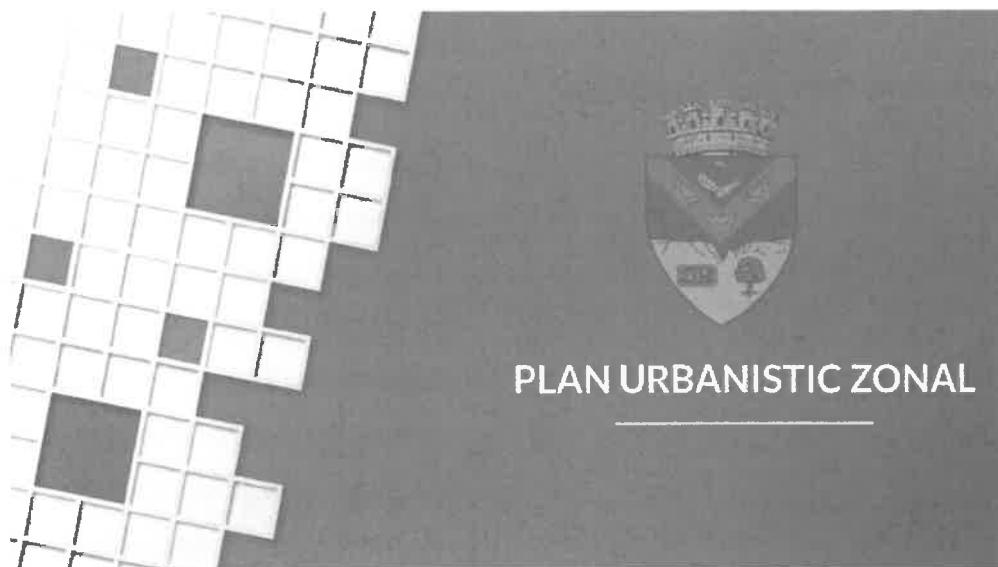
Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
Primarului

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ- CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA,
Mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, Jud. Cluj

**Antoneac Tatiana, Antoneac Costica Doru si Antoneac
Radu Dan**

Inițiator:

Mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, bl. B1, sc. F, ap. 88,
jud.Cluj

Consultare în perioada:

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

16.11.2023 – 12.12.2023

Mail: contact@primariaturda.ro

Acest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)

© 2023 - Turda.ro

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetarăFinanțare prin legea
350 / 2005Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politici

Management
instituii publice de
culturaFORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Consultare directă:

*Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare
în holul porții de acces a Primăriei.***Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda,
P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1
Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00**

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament str. Ion I. Russu, nr. 32,
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 elaborare PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
2. [02 CALENDAR elaborare PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
3. [03 panou 2 PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
4. [04 CU prelungit PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
5. [05 aviz OPORTUNITATE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
6. [06 MEMORIU PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
7. [07 INCADRARE IN TERITORIU PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
8. [08 SITUATIA EXISTENTA PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
9. [09 REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
10. [10 REGLEMENTARI EDILITARE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
11. [11 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
12. [12 MOBILARE URBANA PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)



Monitorul Oficial Local

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Buletin de presă

Servicii publice
subordonate

Urbanism

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte de hotărâre
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâre
cum se desfășoară activitatea

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective turistice

Cultură

Istoric

Evenimente

Media Locală

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini
agresivi

Harta spre Salina Turda

SECURITATEA

Acest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)Sursa: [http://www.primariaturda.ro](#)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65883 Turda

Nr. cerere	35222
Ziua	21
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174601327



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Turda, Str ION I RUSSU, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65883	2.000	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10538 / 09/03/2022		
Act Notarial nr. 428, din 08/03/2022 emis de DRUIA MIHAELA NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 65883 a imobilului cu numarul cadastral 65883 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 65866 inscris in cartea funciara 65866;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANTONEAC COSTICĂ-DORU, și soția 2) ANTONEAC TATIANA	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANTONEAC RADU-DAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

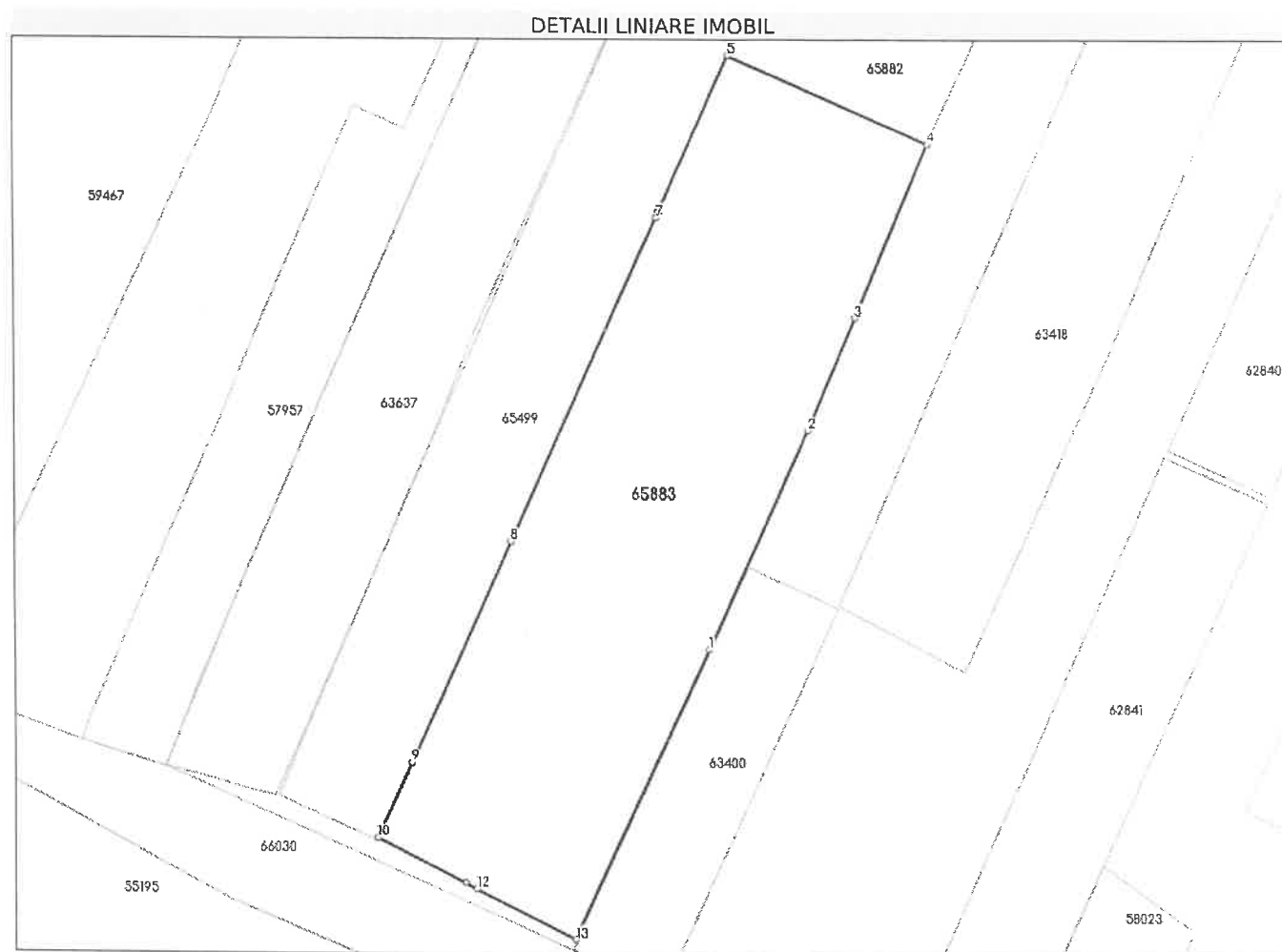
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65883	2.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.208	-	-	-	imobil împrejmuit partial cu plasa de sarma
2	arabil	DA	792	-	-	-	imobil împrejmuit partial cu plasa de sarma

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.542
2	3	12.449
3	4	19.169
4	5	22.267
5	6	17.448

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	0.586
7	8	36.229
8	9	24.966
9	10	8.417
10	11	9.996
11	12	1.249
12	13	11.372
13	1	32.678

** 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,

21/08/2024, 13:40

Nr. 24803/11.07.2024

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 11.07.2024

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. 101 / 14.05.2024 privind *aprobarea PUZ/RLU – construire 2 corpuri de clădire (locuințe cuplate) și refacere împrejmuire la strada, str. Ion I Russu, fn, Municipiul Turda, Județul Cluj.*

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

Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana

Data afişării: 16.11.2023

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:
CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADA
 în mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, nr. cad. 65883, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei rezidentiale - crearea de noi locuinte

INIȚIATOR: Antoneac Tatiana, Antoneac Costica Doru si Antoneac Radu Dan
 municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, bl. B1, sc. F, ap. 88, jud.Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în:

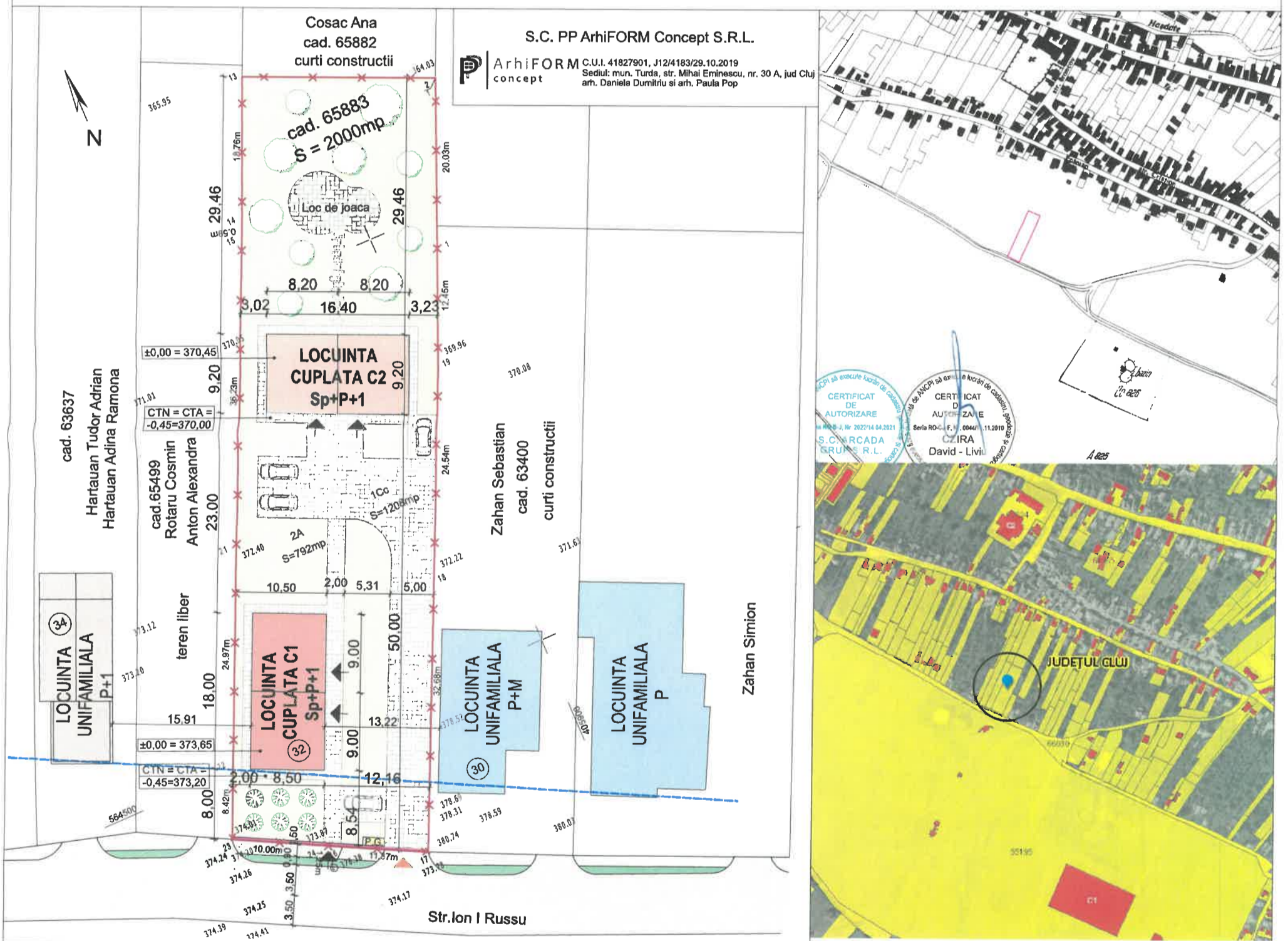
Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADA

în mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, nr. cad. 65883, jud. Cluj

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 16.11.2023 - 12.12.2023

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 13.12.2023 - 15.12.2023



<p>Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:</p>	<p>arhitect șef, Soran Chevereșan șef S.U.A.T.C. Marin Fântână;</p>
<p>Consultare:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afişaj cam.15, între orele 08.00-15.00 2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro > 3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Ion I. Russu, nr. 32, jud. Cluj
<p>Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consultare în perioada: 16.11.2023 - 12.12.2023 2. Răspunsul la observații în perioada: 13.12.2023 - 15.12.2023

Judetul: Cluj
 Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
 Cod siruta: 55268
 Adresa corpului de proprietate:
 Turda, str. Potaissa, nr. 55, jud. Cluj
 Extras C.F. nr.65883 Turda
 nr. cad. 65883

Numele si prenumele proprietarului:
 Antoneac Costica Doru
 Antoneac Tatiana
 Antoneac Radu Dan

PLAN TOPOGRAFIC
 intravilan
 Scara 1:500

Plansa 2 - Reglementari urbanistice

ZONIFICARE PROPUASA:

SE PASTREAZA	SE PROPUNE
cai de comunicatie (str. Ion I Russu)	LM21 - LC1 cu functiunea de locuire semi-colectiva (pt. cad. 65883)
LM21 - cu functiunea de locuire individuala	

BILANT TERITORIAL (subzona LM21-LC1):

SUPRAFATA TEREN	P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM DE INALTIME
2000 mp	35%	0,5	H max = S/D+P+1+M/E 10 m la cornisa

REGIM DE ALINIERE	PARCAJE	SPATII VERZI
8,00 m la SUD min. 2,00 m la EST si VEST min. 28,00 m la NORD	min. 1 loc de parcare pt. fiecare unitate locativa	min. 35%

LEGENDA

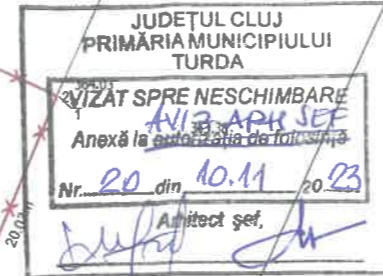
- - - ZONA STUDIATA
- ✱ LIMITA TEREN, nr. cad. 56883
S = 2000 mp, conform CF 56883
- SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA
- RETRAGERE ALINIAMENT
- LOCUINTE EXISTENTE, in vecinatate, neintabulate cadastral
- LOCUINTA IN CURS DE AUTORIZARE
- C.U. nr. 5 din 04.01.2022
- Aviz CTATU nr. 17 din 20.04.2022
- DOMENIUL PUBLIC - str. Ion I. Russu
- DOMENIUL PUBLIC - trotuar
- DOMENIUL PUBLIC - spatii verzi



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	564512.520	405891.920
17	564482.767	405878.406
16	564487.888	405866.252
24	564488.450	405867.137
23	564492.994	405858.234
22	564500.683	405861.658
21	564523.490	405871.815
15	564556.503	405886.739
14	564557.037	405886.980
13	564573.040	405893.933
1	564564.025	405914.294
1	564546.362	405906.847
19	564534.891	405902.011

S=2000mp

Castrul Roman Potaissa
 Mun. Turda
 nr. cad. 55195



Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru
 obtinerea Autorizatiei de Construire si va fi insotit de procesul verbal
 nr.:

Executant:
S.C. ARCADEA GRUP S.R.L.
 Cluj

DATA: 23.05.2022

Sistem de coordonate: Stereo 70 si
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.		Beneficiar: ANTONEAC TATIANA, ANTOEAC COSTICA DORU ANTONEAC RADU DAN		Proiect nr. 26
ArhiFORM concept		Titlu proiect: ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA		Faza:
C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019 Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj Ordinul Arhitectilor din Romania nr. 10251		Amplasament: str. Ion I Russu, nr. 32, mun. Turda, jud. Cluj		P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DANIELA DUMITRIU	Scara: 1:500	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U.02
PROIECTAT	arh. PAULA POP	Data: 10.11.2022		
DESENAT	arh. PAULA POP			

intravilan
Scara 1:500

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	564512.520	405891.920
17	564482.767	405878.406
16	564487.888	405868.252
24	564488.450	405867.137
23	564492.994	405858.234
22	564500.683	405861.658
21	564523.490	405871.815
15	564556.503	405886.739
14	564557.037	405886.980
13	564573.040	405893.933
1	564564.025	405814.294
1	564546.362	405906.847
19	564534.891	405902.011
S=2000mp		

Judetul: Cluj
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
Cod siruta: 55268
Adresa corpului de proprietate:
Turda, str. Potaissa, nr. 55, jud. Cluj
Extras C.F. nr. 65883 Turda
nr. cad. 65883

Numele si prenumele proprietarului:
Antoneac Costica Doru
Antoneac Tatiana
Antoneac Radu Dan

INDICATORI (limite valori):

P.O.T.max = 35%
C.U.T.max = 0,50
H max = S/D+P+1+M/E (10 m la cornisa)
Zone verzi = min. 35%

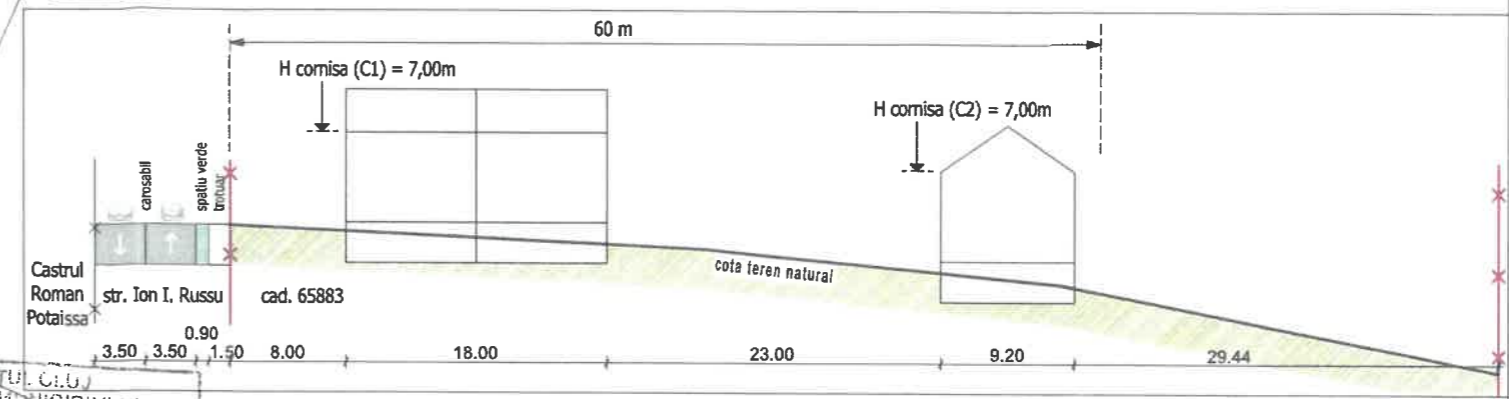
INDICATORI propusi:

P.O.T.p = 15,20%
C.U.T.p = 0,38
H = Sp+P+1 (7 m la cornisa)
Zone verzi = 52%

BILANT TERITORIAL PROPUS:

	SUPRAFATA (MP)	P.O.T.	C.U.T.
SUPRAFATA TEREN	2000		
SUPRAFATA CONSTRUITA	304	15,20 %	
SUPRAFATA DESFASURATA	760		0,38
SUPRAFATA PARCARI (4 locuri)	70	3,50 %	
SUPRAFATA PAVAJ	567	28,35 %	
SUPRAFATAZONE VERZI	1059	52,95 %	

SECTIUNE:



LEGENDA

- *— LIMITA TEREN, nr. cad. 56883
S = 2000 mp, conform CF 56883
- LOCUINTA CUPLATA C1 (Sp+P+1)
- 2 unitati locative
- Sc = 153 mp
- Sd = 382 mp
- LOCUINTA CUPLATA C2 (Sp+P+1)
- 2 unitati locative
- Sc = 151 mp
- Sd = 378 mp
- P.O.T.e = 0,00 % P.O.T.p = 15,20%
C.U.T.e = 0,00 C.U.T.p = 0,38
- ACCES PIETONAL; ACCES AUTO
- REFACERE IMPRJMUIRE LA STRADA
- RETRAGERE ALINIAMENT
- PUNCT GOSPODARESC
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ALEI AUTO/PIETONALE- DALE PREFRABRICATE
- ZONA VERDE
- PLANTATII AUTOHTONE cu inaltime mica si medie
- LOCUINTA IN CURS DE AUTORIZARE
- C.U. nr. 5 din 04.01.2022
- Aviz CTATU nr. 17 din 20.04.2022
- LOCUINTE EXISTENTE, in vecinatate, neintabulate cadastru
- DOMENIUL PUBLIC - str. Ion I. Russu
- DOMENIUL PUBLIC - trotuar
- DOMENIUL PUBLIC - spatii verzi

Sistem de coordonate: Stereo 70 si
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant:
S.C. ARCADEA GRUP S.R.L.
Cluj

DATA: 23.05.2022

S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.

ArhiFORM concept
C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019
Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj
Ordinul Arhitectilor din Romania nr. 10251

Beneficiar:
ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC COSTICA DORU
ANTONEAC RADU DAN

Proiect nr.
26

Titlu proiect:
ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE 2 CORPURI DE
CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE
IMPREJMUIRE LA STRADA

Faza:

Amplasament:
str. Ion I Russu, nr. 32, mun. Turda, jud. Cluj

P.U.Z.

SEF PROIECT	arh. DANIELA DUMITRIU	SEMNATURA	Scara: 1:500
PROIECTAT	arh. PAULA POP		Data: 10.11.2022
DESENAT	arh. PAULA POP		

Titlu plansa:
MOBILARE URBANA

Plansa nr.
U.05

Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru
obtinerea Autorizatiei de Construire si va fi insotit de procesul verbal
nr.:

Castrul Roman Potaissa
Mun. Turda
nr. cad. 55195

Cosac Ana
cad. 65882
curti constructii

cad. 65883
S = 2000mp

LOCUINTA
CUPLATA C2
Sp+P+1

LOCUINTA
CUPLATA C1
Sp+P+1

LOCUINTA
UNIFAMILIALA
P+M

LOCUINTA
UNIFAMILIALA
P

LOCUINTA
UNIFAMILIALA
P+1

cad. 57957
Borza Adrian

cad. 63637
Hartauan Tudor Adrian
Hartauan Adina Ramona

cad. 65499
Rotaru Cosmin
Anton Alexandra

Zahan Sebastian
cad. 63400
curti constructii

Zahan Sirmion

Str. Ion I Russu