

HOTĂRÂREA NR. 155

din data de 29.08.2024

privind aprobarea P.U.D. 1. DESFIINȚARE CASĂ FAMILIALĂ (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (C3) D+P+1; 3. ÎMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Iazurilor, nr. 12, Județul Cluj

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

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.D. 1. DESFIINȚARE CASĂ FAMILIALĂ (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (C3) D+P+1; 3. ÎMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Iazurilor, nr. 12, 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.D. 1. DESFIINȚARE CASĂ FAMILIALĂ (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (C3) D+P+1; 3. ÎMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Iazurilor, nr. 12, Județul Cluj,

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. 17716 /29.07.2024, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. 1. DESFIINȚARE CASĂ FAMILIALĂ (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (C3) D+P+1; 3. ÎMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, Municipiul Turda, str. Iazurilor, nr. 12, Județul Cluj.

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism de Detaliu 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 Ordonanța 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.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.12 din 10.06.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 17716 din 29.07.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. 66586 Turda, nr. cad. 66586 S=1.147,00mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții. . Pe teren sunt edificate construcții de locuințe: C1 casă familială Sc=39mp și C2 casă de locuit S+P+M Sc=72mp, Sd=193,04mp. Imobil dominant asupra celui aservit CF. nr. 61569 drept de servitute de trecere S=62mp pe o lățime de 4,70mp.

- Se propune **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LM23
- **UTR: LM23.**
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire individuală.
- **Hmax= 3 nivele supraterane – D+P+1**
- **POTmax= 53,5%;** POT realizat proiect = 20,98%
- **CUTmax=0,5;** CUT realizat proiect = 0,5
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%,** realizat proiect =40,13%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Iazurilor = minim 20,00m-existent**
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = limita estică retragere minim 0,60m - existent,
 - = limita sudică retragere minim 5,00m - existent,
 - = limita vestică retragere minim 12,00m - existent
- **Retrageri minime față de limitele posterioare – nu e cazul**
- **Circulații și accese:** Accesul se va asigura direct din str. Iazurilor pentru corpurile C2 edificat și C3 în curs de execuție pe teren CF 66588 și prin servitute pentru corpul C1 edificat pe teren CF 66495 dezmembrat. Un al 2-lea acces se face prin servitute de pe imobilul CF 61569 aparținând aceluiași proprietar. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/garare/apartament.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.
- Pentru imobilul cu nr. CF 66586 se va înscrie dreptul de servitute auto si pietonală cu o lățime de min. 4,00m în favoarea imobilului cu CF 66495 cu acces din str. Iazurilor
- Locuințele individuale (familiale) nu se vor putea apartamenta în locuințe colective..
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD

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



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



VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.
Numărul consilierilor participanți la vot este 19.

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, 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. 17716 /29.07.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism de Detaliu 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 **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LM23
- **UTR:** LM23.
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire individuală.
- **Hmax= 3 nivele supraterane – D+P+1**
- **POTmax= 53,5%; POT realizat proiect = 20,98%**
- **CUTmax=0,5; CUT realizat proiect = 0,5**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =40,13%**
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Iazurilor = minim 20,00m-existent**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = limita estică retragere minim 0,60m - existent,**
= limita sudică retragere minim 5,00m - existent,
= limita vestică retragere minim 12,00m - existent
- **Retrageri minime față de limitele posterioare – nu e cazul**
- **Circulații și accese:** Accesul se va asigura direct din str. Iazurilor pentru corpurile C2 edificat și C3 în curs de execuție pe teren CF 66588 și prin servitute pentru corpul C1 edificat pe teren CF 66495

dezmembrat. Un al 2-lea acces se face prin servitute de pe imobilul CF 61569 aparținând aceluiași proprietar. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/garare/apartament.

- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.
- Pentru imobilul cu nr. CF 66586 se va înscrie dreptul de servitute auto și pietonală cu o lățime de min. 4,00m în favoarea imobilului cu CF 66495 cu acces din str. Iazurilor
- Locuințele individuale (familiale) nu se vor putea apartamenta în locuințe colective.
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD;

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.D. **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, 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.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj;

generat de imobilele *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 66586 Turda (format prin alipirea nr.cad.58050 și nr.cad.66494), cu S=1.147,00mp, proprietatea privată a lui MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA cu titlu dobândit prin cumpărare, respectiv construcții, în cotă 1/1, teren construit, împrejmuit. Pe teren sunt edificate construcții de locuințe: C1 casă familială Sc=39mp și C2 casă de locuit S+P+M Sc=72mp, Sd=193,04mp. Imobil dominant asupra celui aservit CF. nr. 61569 drept de servitute de trecere S=62mp pe o lățime de 4,70mp, cu următoarele condiții:

Inițiator: MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA, mun. Turda, cod poștal -, str. Clujului nr.100A, jud. Cluj
Proiectant: DARHCAD PROIECT SRL, , str. Agriculturii nr.24A, mun. Turda, jud Cluj/ arh. Dumitriu Daniela,
Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E,)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 1.147,00mp este situat în municipiul Turda, cartierul Turda Nouă, este accesibil de la est direct din str. Iazurilor și se află conf. PUG în UTR LM23, cu vecinătăți:

- la est : - teren particular (casa de locuit curti constructii) – Pataki Ioan și Lupea Gligor
- la sud-vest : - terenuri particulare (case de locuit curti constructii) nr 8 str. IAZURILOR – Moldovan Vasile
- la nord : - teren particular (casa de locuit curti constructii)- nr 14 str, Iazurilor -Mereu Andrei Gligor
- la vest - str Iazurilor domeniu public

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.D. este de 1.147,00mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR U.T.R.: U.T.R.: LM23. Localizare: Cartierul Turda Nouă.
Delimitări: Str. Clujului, Str. Simion Bărnuțiu, Str. Vasile Goldiș, limita proprietăților de pe latura sudică a Str. Decebal, Str. Al.I. Cuza. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit, cimitir. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Elemente Protejate :**trama stradală și aliniament Strada Decebal, Basarabiei, Simion Bărnuțiu, V. Goldiș.. **Reglementări Propuse: Permișiuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții noi situate la minimum 50 m în spatele frontului numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuințe. **Restricții:** construcțiile pe frontul Str. A. I. Cuza se vor putea autoriza numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. Obor și a studiului de impact aferent. În incinta cimitirului, construcțiile noi vor putea fi amplasate pe bază de P.U.D. Se Vor Respecta Aliniamentele Existente. **Indici De Control:** H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele. P.O.T. Maxim =53,5%, C.U.T. Maxim =0,5.

Zona este grevată: -

PREVEDERI PUD aprobat cu HCL nr. 100/20.05.2016: „Construire 3 case de locuit D+P+M”

Indici De Control: Regim de înălțime: D+P+M; P.O.T. =19,63%, C.U.T. =0,5.

- Regim de construire: izolat
- Retrageră minimă față de aliniament = 20,00m - existent
- Retrageră minimă față de limite laterale = limita estică retrageră minim 0,60m - existent,
= limita sudică retrageră minim 5,00m - existent,
= limita vestică retrageră minim 12,00m - existent,

Retrageri minime față de limitele posterioare = nu e cazul

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

Situația existentă:

În U.T.R.: LM23, în anul 2016 pentru imobilul în suprafață de 1100mp, cu CF 61368 TURDA, proprietarii MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA:

- se elaborează PUD aprobat cu HCL nr 100 din 20.05.2016 pentru lucrarea de „CONSTRUIRE TREI CASE DE LOCUIT – CORP 1, CORP 2, CORP 3” toate cu un regim de înălțime S+P+M.
- În baza PUD se emite AC nr. 59 din 09.06.2016
- se încep lucrările de execuție la cele trei corpuri
- 2022 se înscriu 2 corpuri în cartea funciară-C1 și C2. Corp C3 fiind început la faza de roșu dar neacoperit.
- După înscrierea celor două corpuri în CF 61368 se dezmembrează în două CF 66494 și CF 66495 ambele CF-uri cu câte un corp de clădire
- 2.11.2023 cu ACT NOTARIAL nr 1515 act de alipire emis de – DRUIA MIHAELA N.P. se alipesc terenurile din CF 58050 (adresa str. IAZURILOR nr 10) cu CF 66494 (adresa str. IAZURILOR nr 12) , ambele CF-uri având fiecare câte un corp de clădire
- Astfel se înființează CF 66586 TURDA cu adresa de str. IAZURILOR nr 12 și cu C1 - 66586– niveluri 1 , S construită la sol : 39mp CASA FAMILIALA compusa din una camera , bucătărie , magazie și C2 -66586- S construit la sol : 72 mp CASA DE LOCUIT corp 1 edificata în anul 2022 în regim S+P+M , compusa din : la subsol : 1 garaj , la parter : antreu , hol, camera de zi ,scara , baie , cămară , bucătărie , birou , terasa descoperita iar la mansarda : 3 dormitoare , baie , hol , scara cu Scd=193,04mp ,lift-nu , CPE :Da
- Datorita faptului ca beneficiarul a dezmembrat terenul din CF 61368 TURDA pe care avea A.C. nr 59/2016 și corpul C2 nu a fost intabulat duce la imposibilitatea obținerii unei noi A.C. pentru continuare de lucrări pe terenul inițial din CF 61368
- se obține un nou CERTIFICAT DE URBANISM nr 124 din 24.04.2024 pentru lucrările solicitate acum de beneficiar : 1. Desființare casa familiala (c1); 2. Construire locuință unifamiliala (c3) d+p+1; 3.împrejmuire teren; 4. Amenajari exterioare , bransamente și racorduri la utilitati
- pentru lucrarile de CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA C3 D+P+M aceasta cladire a fost inceputa în 2016 în baza AC 59/2016 deci nu au fost executate lucrari de construire fata obtinerea unei autorizatii de constructie care ar fi dus (conform art 561 din legea 350 / 2001 privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM republicata « nu pot fi initiate și aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de constructie sau care nu respecta prevederile autorizatiei de constructie ».
- lucrarile la corpul C2 aprobat prin AC 59/2016 sunt conform proiectului dar executi s-a oprit la faza de rosu și fara a se executa mansarda , monta sarpanta și invelitoarea, prin lucrarea de fata se doreste și o modificare a acestui proiect
- Corpul înscris în CF 66586 sub indicativul C2 se extinde/modifica cu o autorizație de construcție nr 12 din 16.02.2024 cu o funcțiune de GARAJ D+P cu Sc=72mp și Sd=144mp

Situația propusă:

Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasament a investiției propuse..

Se propun:

- desființarea casei familiale existente spre aliniamentul stradal pe imobilul CF 66586.
- Construire garaj autorizat cu AC nr.12/16.02.2024.
- Modificări construcția C3 autorizată cu regim de înălțime D+P+M se va realiza în regim D+P+1, se va construi o terasă acoperită și scări exterioare.

Retrageri față de vecinătăți:

- Regim de construire: izolat
- Retrageri față de aliniament = 20,00m - existent
- Retrageri față de limite laterale = limita estică retrageri minim 0,60m - existent,
= limita sudică retrageri minim 5,00m - existent,
= limita vestică retrageri minim 12,00m - existent,
- Retrageri minime față de limitele posterioare = nu e cazul
- circulații și accese: Accesul se va asigura direct din str. Iazurilor pentru corpurile C2 edificat și C3 în curs de execuție pe teren CF 66588 și prin servitute pentru corpul C1 edificat pe teren CF 66495 dezmembrat. Un al 2-lea acces se face prin servitute de pe imobilul CF 61569 aparținând aceluiași proprietar.
- echipare tehnico-edilitară: Clădirile propuse se vor lega la utilitățile existente în zonă

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: Hmax=9,00m de la cota ±0,00 a parterului, D+P+1

P.O.T. existent = 9,67% ; P.O.T. propus = 20,98%, P.O.T. Maxim =53,5%
C.U.T. existent = 0,20 ; C.U.T. propus = 0,5, C.U.T. Maxim =0,5
Spații verzi plantate propuse = min 35%

Condiții din oficiu SUATC:

- Pentru imobilul cu nr. CF 66586 se va înscrie dreptul de servitute auto și pietonală cu o lățime de min. 4,00m în favoarea imobilului cu CF 66495 cu acces din str. Iazurilor
- Locuințele individuale (familiale) nu se vor putea apartamenta în locuințe colective..

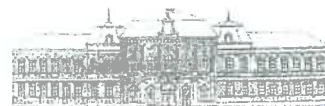
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu - **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj,

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării P.U.D. **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ



F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

ANEXA nr. 8

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

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA** cu domiciliul/sediul*2) în mun. Turda, cod poștal -, str. Clujului nr.100A, jud. Cluj, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 17716 din 17.05.2024

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

AVIZ

Nr. 12/10.06.2024

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) **1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 3.06.2024

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 66586 Turda (format prin alipirea nr.cad.58050 și nr.cad.66494), cu S=1.147,00mp, proprietatea privată a lui **MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA** cu titlu dobândit prin cumpărare, respectiv construcții, în cotă 1/1, teren construit, împrejmuit. Pe teren sunt edificate construcții de locuințe: C1 casă familială Sc=39mp și C2 casă de locuit S+P+M Sc=72mp, Sd=193,04mp. Imobil dominant asupra celui aservit CF. nr. 61569 drept de servitute de trecere S=62mp pe o lățime de 4,70mp.

Inițiator: **MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA**, mun. Turda, cod poștal -, str. Clujului nr.100A, jud. Cluj
Proiectant: **DARHCAD PROIECT SRL**, , str. Agriculturii nr.24A, mun. Turda, jud Cluj/ arh. **Dumitriu Daniela** Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **Dumitriu Daniela (D1, E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: lotul cu suprafața totală de 1.147,00mp este situat în municipiul Turda, cartierul Turda Nouă, este accesibil de la est direct din str. Iazurilor și se află conf. PUG în UTR LM23, cu vecinătăți:

- | | |
|-----------------|---|
| - la est : | - teren particular (casa de locuit curti constructii) – Pataki Ioan si Lupea Gligor |
| - la sud-vest : | - terenuri particulare (case de locuit curti constructii) nr 8 str. IAZURILOR – Moldovan Vasile |
| - la nord : | - teren particular (casa de locuit curti constructii)- nr 14 str, Iazurilor -Mereu Andrei Gligor |
| - la vest | - str Iazurilor domeniu public |

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : - **U.T.R.:** LM23. **Localizare:** Cartierul Turda Nouă. **Delimitări:** Str. Clujului, Str. Simion Bărnuțiu, Str. Vasile Goldiș, limita proprietăților de pe latura sudică a Str. Decebal, Str. Al.I. Cuza. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit, cimitir. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Elemente Protejate :**trama stradală și aliniament Strada Decebal, Basarabiei, Simion Bărnuțiu, V. Goldiș.. **Reglementări Propuse: Permisuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții noi situate la minimum 50 m în spatele frontului numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuințe. **Restricții:** construcțiile pe frontul Str. A. I. Cuza se vor putea autoriza numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. Obor și a studiului de impact aferent. În incinta cimitirului, construcțiile noi vor putea fi amplasate pe bază de P.U.D. Se Vor Respecta Aliniamentele Existente.

Indici De Control: H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele. P.O.T. Maxim =53,5%, C.U.T. Maxim =0,5

Prevederi PUD aprobat cu HCL nr. 100/20.05.2016: „Construire 3 case de locuit D+P+M”

Indici De Control: Regim de înălțime: D+P+M; P.O.T. =19,63%, C.U.T. =0,5.

- Regim de construire: izolat

- Retrageră minimă față de aliniament = 20,00m - existent
- Retrageră minimă față de limite laterale = limita estică retrageră minim 0,60m - existent,
= limita sudică retrageră minim 5,00m - existent,
= limita vestică retrageră minim 12,00m - existent,
- Retrageri minime față de limitele posterioare = nu e cazul

Prevederi P.U.D. propuse:

Situația existentă:

În U.T.R.: LM23, în anul 2016 pentru imobilul în suprafață de 1100mp, cu CF 61368 TURDA, proprietarii MEREU GLIGOR și MEREU RODICA CRISTINA:

- se elaborează PUD aprobat cu HCL nr 100 din 20.05.2016 pentru lucrarea de „CONSTRUIRE TREI CASE DE LOCUIT – CORP 1, CORP 2, CORP 3” toate cu un regim de înălțime S+P+M.
- În baza PUD se emite AC nr. 59 din 09.06.2016
- se încep lucrările de execuție la cele trei corpuri
- 2022 se înscriu 2 corpuri în cartea funciară-C1 și C2. Corp C3 fiind început la faza de roșu dar neacoperit.
- După înscrierea celor două corpuri în CF 61368 se dezmembrează în două CF 66494 și CF 66495 ambele CF-uri cu câte un corp de clădire
- 2.11.2023 cu ACT NOTARIAL nr 1515 act de alipire emis de – DRUIA MIHAELA N.P. se alipesc terenurile din CF 58050 (adresa str. IAZURILOR nr 10) cu CF 66494 (adresa str. IAZURILOR nr 12) , ambele CF-uri având fiecare câte un corp de clădire
- Astfel se înființează CF 66586 TURDA cu adresa de str. IAZURILOR nr 12 și cu C1 - 66586– niveluri 1 , S construita la sol : 39mp CASA FAMILIALA compusa din una camera , bucătărie , magazie și C2 -66586- S construit la sol : 72 mp CASA DE LOCUIT corp 1 edificata în anul 2022 în regim S+P+M , compusa din : la subsol : 1 garaj , la parter : antreu , hol , camera de zi ,scara , baie , cămară , bucătărie , birou , terasa descoperita iar la mansarda : 3 dormitoare , baie , hol , scara cu Scd=193,04mp ,lift-nu , CPE :Da
- Datorită faptului ca beneficiarul a dezmembrat terenul din CF 61368 TURDA pe care avea A.C. nr 59/2016 și corpul C2 nu a fost intabulat duce la imposibilitatea obținerii unei noi A.C. pentru continuare de lucrări pe terenul inițial din CF 61368
- se obține un nou CERTIFICAT DE URBANISM nr 124 din 24.04.2024 pentru lucrările solicitate acum de beneficiar : 1. Desființare casa familiala (c1); 2. Construire locuință unifamiliala (c3) d+p+1; 3.împrejmuire teren; 4. Amenajări exterioare , bransamente și racorduri la utilități
- pentru lucrările de CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA C3 D+P+M aceasta clădire a fost începută în 2016 în baza AC 59/2016 deci nu au fost executate lucrări de construire față de obținerea unei autorizații de construcție care ar fi dus (conform art 561 din legea 350 / 2001 privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM republicata « nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construcție sau care nu respectă prevederile autorizației de construcție ».
- lucrările la corpul C2 aprobat prin AC 59/2016 sunt conform proiectului dar execuția s-a oprit la faza de roșu și fără a se executa mansarda , montajul sarpantă și învelitoarea, prin lucrarea de față se dorește și o modificare a acestui proiect
- Corpul înscris în CF 66586 sub indicativul C2 se extinde/modifică cu o autorizație de construcție nr 12 din 16.02.2024 cu o funcțiune de GARAJ D+P cu Sc=72mp și Sd=144mp

Situația propusă:

Prin PUD se propune detalierea condițiilor de acces, amplasare și conformare a construcțiilor și a amenajărilor propuse în vederea realizării pe amplasament a investiției propuse..

Se propun:

- desființarea casei familiale existente spre aliniamentul stradal pe imobilul CF 66586.
- Construire garaj autorizat cu AC nr.12/16.02.2024.
- Modificări construcția C3 autorizată cu regim de înălțime D+P+M se va realiza în regim D+P+1, se va construi o terasă acoperită și scări exterioare.

Retrageri față de vecinătăți:

- Regim de construire: izolat
- Retrageră minimă față de aliniament = 20,00m - existent
- Retrageră minimă față de limite laterale = limita estică retrageră minim 0,60m - existent,
= limita sudică retrageră minim 5,00m - existent,
= limita vestică retrageră minim 12,00m - existent,

- Retrageri minime față de limitele posterioare = nu e cazul
- circulații și accese: Accesul se va asigura direct din str. lazurilor pentru corpurile C2 edificat și C3 în curs de execuție pe teren CF 66588 și prin servitute pentru corpul C1 edificat pe teren CF 66495 dezmembrat. Un al 2-lea acces se face prin servitute de pe imobilul CF 61569 aparținând aceluiași proprietar.
- echipare tehnico-edilitară: Clădirile propuse se vor lega la utilitățile existente în zonă

Indicatori urbanistici:

Regim de înălțime: Hmax=9,00m de la cota ±0,00 a parterului, D+P+1
 P.O.T. existent = 9,67% ; P.O.T. propus = 20,98%, P.O.T. Maxim =53,5%
 C.U.T. existent = 0,20 ; C.U.T. propus = 0,5, C.U.T. Maxim =0,5
 Spații verzi plantate propuse = min 35%

Condiții din oficiu SUATC:

- Pentru imobilul cu nr. CF 66586 se va înscrie dreptul de servitute auto și pietonală cu o lățime de min. 4,00m în favoarea imobilului cu CF 66495 cu acces din str. lazurilor
- Locuințele individuale (familiale) nu se vor putea apartamenta în locuințe colective

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 3.06.2024, se avizează **favorabil /nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții *5: obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.124 din 24.04.2024 și următoarele condiții:

- Pentru imobilul cu nr. CF 66586 se va înscrie dreptul de servitute auto și pietonală cu o lățime de min. 4,00m în favoarea imobilului cu CF 66495 cu acces din str. lazurilor
- Locuințele individuale (familiale) nu se vor putea apartamenta în locuințe colective

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.


Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. nr. 124 din 24.04.2024, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
 Soran CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
 Marin Fântână



Acu primită d ex.


Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. 32 LEI cu chitanța fiscală nr. 24501/17.05.2024
 - Mediatizare propuneri PUD - 135 LEI cu chitanța fiscală nr. 2528/17.07.2024

*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 acestuia;
 - pentru persoană juridică se completează cu data 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

**1) 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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Judetul: Cluj
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
Cod siruta: 55268
Adresa copului de proprietate:
Turda, str. Iazurilor, nr. 12, jud. Cluj
Extras C.F. nr.66586 Turda
cad-66586

PLAN TOPOGRAFIC
intravilan
Scara 1:500

Numele si prenumele proprietarului:
Mereu Gligor Mereu Rodica Cristina

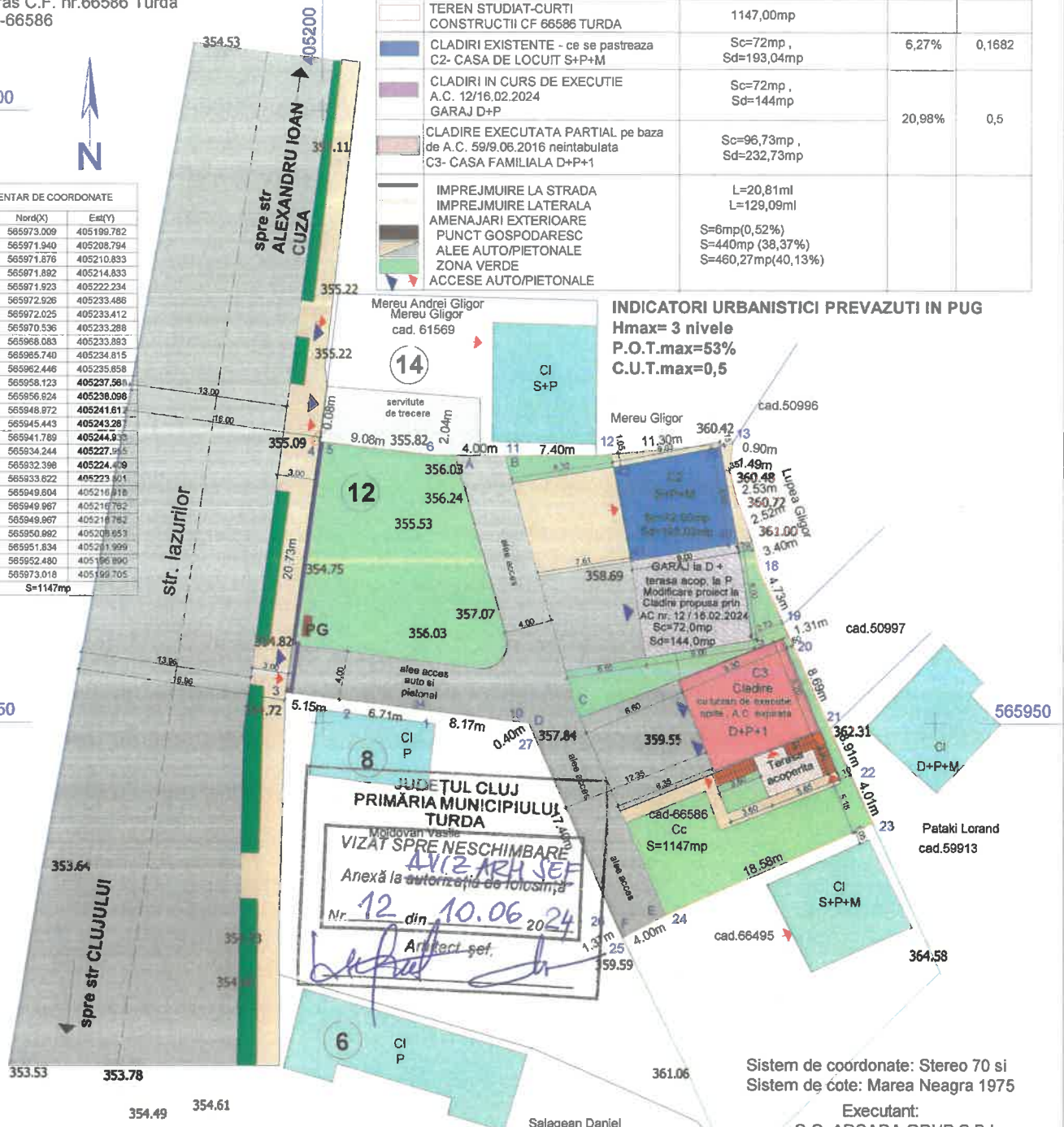
405250

566000



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	565973.009	405199.762
6	565971.940	405208.794
7	565971.876	405210.833
11	565971.892	405214.833
12	565971.923	405222.234
13	565972.926	405233.486
14	565972.025	405233.412
15	565970.536	405233.288
16	565968.083	405233.883
17	565965.740	405234.815
18	565962.446	405235.858
19	565958.123	405237.560
20	565956.824	405236.098
21	565948.872	405241.611
22	565945.443	405243.287
23	565941.789	405244.833
24	565934.244	405227.915
25	565932.398	405224.419
26	565933.622	405223.401
27	565949.804	405216.819
10	565949.967	405210.762
10	565949.967	405210.762
1	565950.882	405209.053
2	565951.834	405201.999
3	565952.480	405196.900
4	565973.018	405199.705
S=1147mp		

565950



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

- C1, C2- Constructii (inscrise in CF)
- C3- Casa (neinscrisa in Cf), in stadiu de executie in baza Ac 59/2016



565900



Proiectul -partea de URBANISM - este proprietatea intelectuala a arb. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.			
SC DARHCAD PROIECT SRL		BENEFICIAR: MEREU GLIGOR si MEREU RODICA-CRISTINA	
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12.2015		Adresa : TURDA , str. IAZURILOR , nr. 12 , Judet CLUJ	
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643		PROIECT NR: 07	
SEDIUL: TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722589921		FAZA: P.U.D.	
PUNCT DE LUCRU: TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14		TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE CONSTRUIRE	
SEF PROIECT: ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA: 1:500	PLANSĂ NR: U. 05	
PROIECTARE ARHITECTURA: ARH. Daniela DUMITRIU	DATA: 13-05-2024	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE CONSTRUIRE	
DESENAT: ARH. Daniela DUMITRIU		ADRESA LUCRARE: Loc. TURDA , str. IAZURILOR , nr. 12 , Judet CLUJ	

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

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

DATA: 17.11.2023

405250

565900



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. 17716 din 29.07.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, 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.D.** aferente documentației: **P.U.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj,

Nr. înregistrare : 17716 din 17.05.2024

Amplasament: teritoriu intravilan în Cartierul Turda Nouă în nord-vestul mun. Turda, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice, **MEREU GLIGOR si MEREU RODICA CRISTINA**, cu domiciliul în Mun. Turda, str. Clujului nr.100A, jud. Cluj.

Proiectant : **DARHCAD PROIECT SRL**, str. Agriculturii nr.24A, mun. Turda, jud Cluj/ arh. Dumitriu Daniela
Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E,)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 03.06.2024 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 10.06.2024

Data de începere anunț pe site: 11.06.2024

Perioada de consultare: 11.06.2024- 07.07.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 08.07.2024 – 10.07.2024

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.D. 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1); 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) D+P+1; 3. IMPREJMUIRE TEREN; 4. AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Iazurilor, nr.12, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută

Contact

Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
PrimaruluiDeclaratii de avere și
interese

11 iunie 2024



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

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**PUD – 1. DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1) 2. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3)
D+P+1 3.IMPREJMUIRE TEREN 4. AMENAJARI EXTERIOARE , BRANSAMENTE SI
RACORDURI LA UTILITATI**

– mun. TURDA, str. Iazurilor, nr.12 , jud. Cluj

Inițiator:

**MEREU GLIGOR si sotia MEREU RODICA
CRISTINA**

Mun. Turda, str. Clujului, nr. 100A, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

11.06.2024 – 07.07.2024

Mail: contact@primariaturda.ro

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

Răspunsul la observații în perioada:

08.07.2024 – 10.07.2024

Consultare directă:

Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de acces a Primăriei.

Documentație PUD 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. Iazurilor nr. 12, 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:

[01. Anunt_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[02. Panou_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[03. HCL_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[04. AC_592016_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[05. AC_12_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[06. C.U. 124 nr. 24.04.2024_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[07. CF Extras Informare_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[08. MEMORIU_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[09. u01 incadrare_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[10. u02 sit existenta_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[11. u03 propr as terenurilor_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[12. u04 reglem urb demolare_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[13. u05 regl urbanistice_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)

[14. u06 regl edilitare_PUD_Casa_familiala_Iazurilor_12_Mereu.pdf](#)



Monitorul Oficial Local

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei



nații publice

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului Local Turda

Comisiile de specialitate

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66586 Turda

Cod verificare
100174677372



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Iazurilor, Nr. 12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66586	1.147	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	66586-C1	Loc. Turda, Str Iazurilor, Nr. 12, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; Casa familiala compusa din una camera, bucatarie, magazie
A1.2	66586-C2	Loc. Turda, Str Iazurilor, Nr. 12, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; Casa de Locuit, Corp I, edificata in anul 2022, in regim S+P+M, compusa din: la subsol- 1 garaj, la parter-antreu, hol, camera de zi, scara, baie, camera, bucatarie, birou, terasa descoperita, iar la mansarda-3 dormitoare, baie, hol, scara, cu Sdc=193.04mp; Lift:NU, CPE:DA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
43648 / 03/11/2023 Act Notarial nr. 1515 act de alipire, din 02/11/2023 emis de DRUIA MIHAELA NP;	
B1 Se infiinteaza cf. 66586 a imobilului cu nr. cad. 66586/Turda ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.58050\cf.58050; -- nr.cad.66494\cf.66494;	A1
Act Notarial nr. 2597, din 17/12/2015 emis de Onet Ion Anghelus;	
B5 imobil dominant asupra celui aservit din cfe nr.61569 avand un drept de servitute de trecere in suprafata de 62 mp pe o lățime de 4,70 mp. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66494/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 8654 din 03/03/2023; pozitie transcrisa din CF 61368/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 33148 din 18/12/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 1515 act de alipire, din 02/11/2023 emis de DRUIA MIHAELA NP;	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 327/1147 1) MEREU GLIGOR, și soția 2) MEREU RODICA CRISTINA, bun comun <i>OBSERVATII: alipire</i>	A1
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept constituire, dobandit prin Conventie, cota actuala 410/1147 1) MEREU GLIGOR, bun propriu <i>OBSERVATII: dezmembrare și alipire</i>	A1
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE: construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MEREU GLIGOR, și soția 2) MEREU RODICA CRISTINA, bun comun <i>OBSERVATII: alipire</i>	A1.1, A1.2
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 410/1147 1) MEREU RODICA-CRISTINA, bun propriu <i>OBSERVATII: dezmembrare și alipire</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

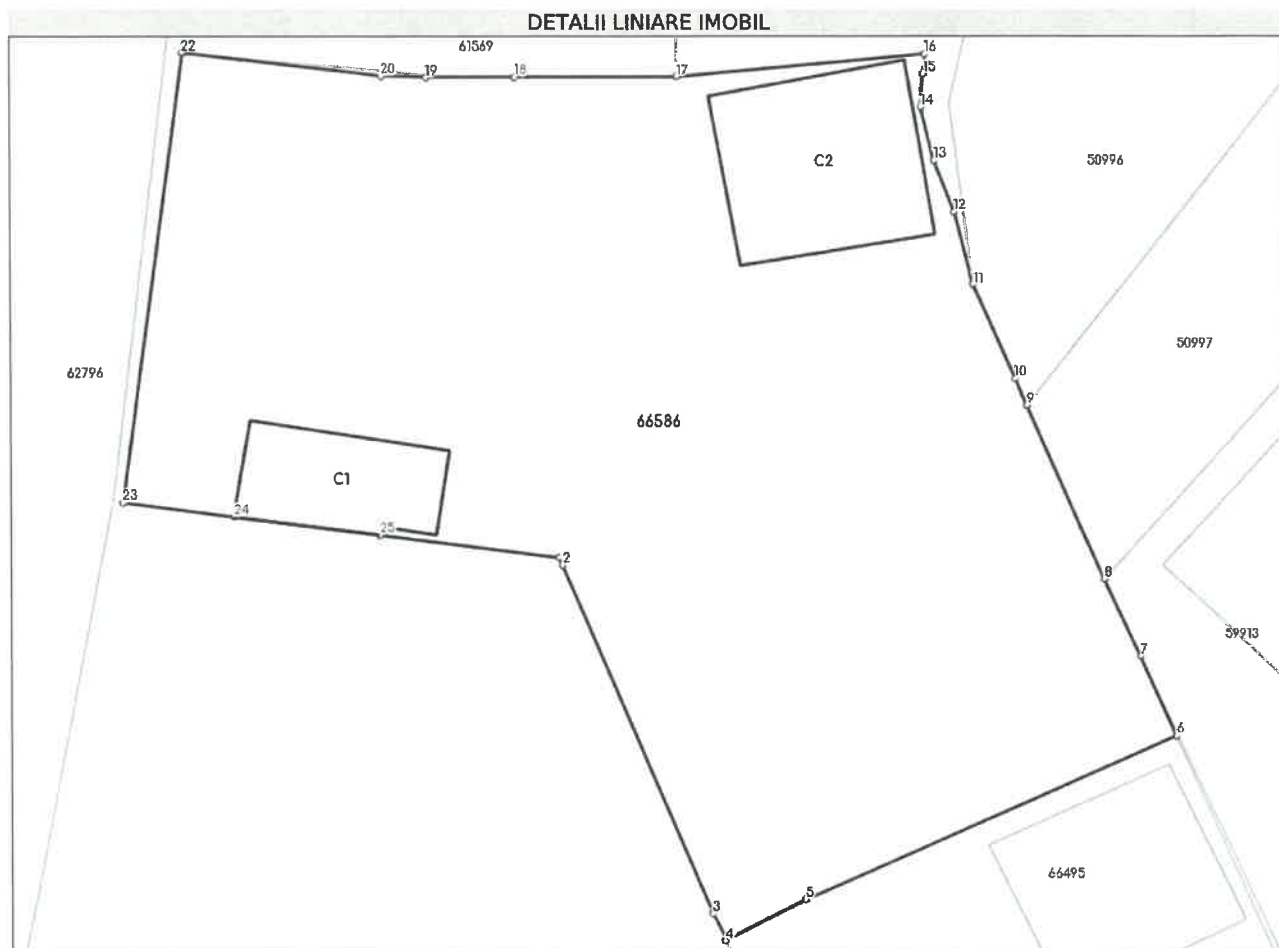
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66586	1.147	

* 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	curti constructii	DA	1.147	-	-	-	imobil imprejmuit partial; limita conventionala pe latura de vest (Drum)

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66586-C1	construcții de locuințe	39	Cu acte	S. construita la sol:39 mp; Casa familiala compusa din una camera, bucatarie, magazie
A1.2	66586-C2	construcții de locuințe	72	Cu acte	S. construita la sol:72 mp; Casa de Locuit, Corp I, edificata in anul 2022, in regim S+P+M, compusa din: la subsol- 1 garaj, la parter-antreu, hol, camera de zi, scara, baie, camera, bucatarie, birou, terasa descoperita, iar la mansarda-3 dormitoare, baie, hol, scara, cu Sdc=193.04mp; Lift:NU, CPE:DA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.395	2	3	17.401
3	4	1.367	4	5	3.998
5	6	18.579	6	7	4.008
7	8	3.906	8	9	8.694
9	10	1.311	10	11	4.726
11	12	3.4	12	13	2.518
13	14	2.527	14	15	1.494
15	16	0.904	16	17	11.297
17	18	7.401	18	19	4.0
19	20	2.04	20	21	9.075
21	22	0.078	22	23	20.73
23	24	5.15	24	25	6.707
25	1	8.174			

** 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,

23/08/2024, 10:11

PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA

Data afisarii : 11.06.2024

PEOPUNERE : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1) , CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) (D+P+1E)

TURDA str. IAZURILOR nr 12 jud. CLUJ cad 66586

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei rezidentiale -cerere de noi locuinte

INITIATOR: MEREU GLIGOR si sotia MEREU RODICA CRISTINA

TURDA str. CLUJULUI nr 100A judetul CLUJ

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI SUGESTIILE

privind propunerile cuprinse in PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINTARE CASA FAMILIALA (C1) , CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (C3) (D+P+1E)

TURDA str. IAZURILOR nr 12 jud. CLUJ cad 66586

CONSULTAREA POPULATIEI : 11.06.2024 - 07.07.2024

RASPUNSUL LA OBSERVATII/SESI SAZI : 08.07.2024 - 10.07.2024

EXTRAS DIN P.U.G. TURDA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Judetul: Cluj
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda
Cod siruta: 55268
Adresa corpului de proprietate:
Turda, str. Iazurilor, nr. 12, jud. Cluj
Extras C.F. nr.66586 Turda
cad-66586

PLAN TOPOGRAFIC
intravilan
Scara 1:500

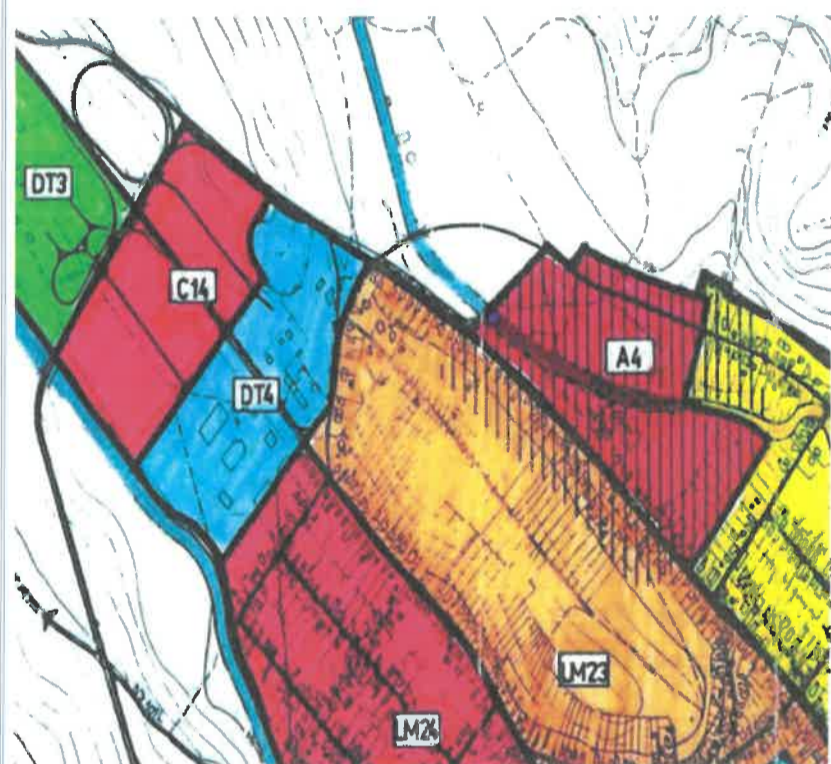
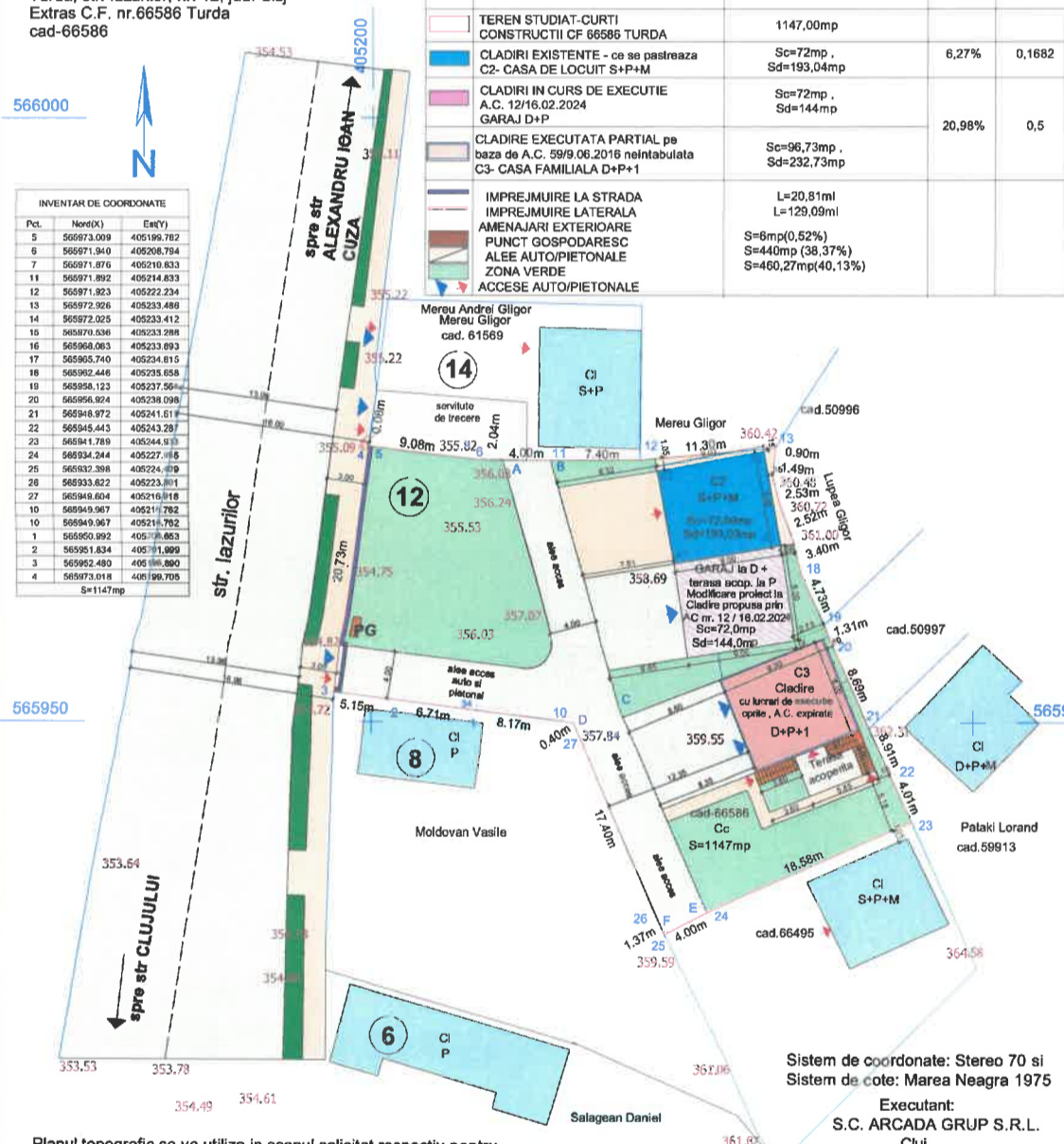
Numele si prenumele proprietarului:
Mereu Gligor Mereu Rodica Cristina

405250

DENUMIRE INVESTITIE	SUPRAFATA (mp)	P.O.T. %	C.U.T.
TEREN STUDIAT-CURTI CONSTRUCTII CF 66586 TURDA	1147,00mp		
CLADIRI EXISTENTE - ce se pastreaza C2- CASA DE LOCUIT S+P+M	S=72mp , Sd=193,04mp	6,27%	0,1682
CLADIRI IN CURS DE EXECUTIE A.C. 12/16.02.2024 GARAJ D+P	S=72mp , Sd=144mp	20,98%	0,5
CLADIRE EXECUTATA PARTIAL pe baza de A.C. 59/9.06.2016 neintabulata C3- CASA FAMILIALA D+P+1	S=96,73mp , Sd=232,73mp		
IMPREJUIRE LA STRADA IMPREJUIRE LATERALA AMENAJARI EXTERIOARE PUNCT GOSPODARESC ALEE AUTO/PIETONALE ZONA VERDE ACCESE AUTOPIETONALE	L=20,81ml L=129,09ml S=8mp(0,52%) S=440mp (38,37%) S=460,27mp(40,13%)		

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	566973.009	405199.782
6	566971.940	405206.754
7	566971.876	405210.833
11	566971.892	405214.833
12	566971.823	405222.234
13	566972.926	405233.489
14	566972.925	405233.412
16	566970.536	405233.288
17	566968.083	405233.893
18	566968.446	405235.658
19	566958.123	405237.567
20	566956.824	405236.098
21	566948.972	405241.611
22	566945.443	405243.287
23	566941.789	405244.913
24	566934.244	405227.116
25	566932.398	405224.879
26	566933.822	405223.871
27	566949.824	405216.918
10	566949.967	405211.762
10	566949.967	405211.762
1	566950.892	405178.863
2	566951.834	405171.999
3	566952.490	405166.860
4	566973.018	405199.703
S=1147mp		



EXTRAS PLAN CADASTRAL



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

C1, C2- Constructii (inscrise in CF)
C3- Casa (neinscrisa in CF) , in stadiu de executie in baza Ac 59/2016



DATA: 17.11.2023



Proiectul-partea de URBANISM - este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitru si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.	
SC DARHCAD PROIECT SRL C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SEDLUL TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 072268921	BENEFICIAR: MEREU GLIGOR si MEREU RODICA-CRISTINA Adresa : loc. TURDA , str. IAZURILOR , nr. 12 , Judet CLUJ
SEF PROIECT ARH. Daniela DUMITRU PROIECTARE ARHITECTURA ARH. Daniela DUMITRU DESENAT ARH. Daniela DUMITRU	PROIECT NR: 07 FAZA: P.U.D. PLANSĂ NR.: U. 05
SCARA: 1:500 DATA: 13-05-2024	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE CONSTRUIRE ADRESA LUCRARE: loc. TURDA , str. IAZURILOR , nr. 12 , Judet CLUJ

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului , din cadrul Primariei Municipiului Turda :

arhitect sef Soran CHEVERESAN
sef S.U.A.T.C. Marin FANTANA

Consultare :

1. Documentatia P.U.D. depusa la Primaria Turda mun. Turda , P-TA 1 Decembrie NR 28 in hol , intre orele 8:00-15:00
2. Documentatia PUD expusa pe site-ul Primariei Turda : <www.primariaturda.ro>
3. Panou expus la amplasament , mun. TURDA str. IAZURILOR nr 12

Etape de consultare a publicului la faza P.U.D.

1. Consultare in perioada : 11.06.2024-07.07.2024
2. Raspuns la observatii in perioada : 8.07.2024 -10.07.2024