

## HOTĂRÂREA NR. 132

din data de 20.11.2025

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U- DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASĂ și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Municipiul Turda, Județul Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în sesiunea publică extraordinară din data de 20.11.2025;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U- DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASĂ și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Municipiul Turda, Județul Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Matei Cristian Octavian;

**Având în vedere:**

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 11/03.06.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- *Referatul de aprobare – expunerea de motive* întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U- DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASĂ și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism. Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 33695 /16.09.2025, referitor la aprobarea P.U.Z./R.L.U- DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASĂ și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- 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 completările și modificările ulterioare;

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

- Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. h 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,

## H O T Ă R Ă Ș T E:

**Art. 1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U- DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASĂ și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Municipiul Turda, Județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.9 din 10.09.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10271 din 29.04.2025, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr.67282 Turda nr. cad. 67282, S=2.486 mp, categorie de folosință TEREN cu o construcție și împrejmuit, folosința curții construcției și arabil, cu proprietar tabular RUSU BOGDAN DIONISIE, în cotă de 1/1. Perioada de valabilitate este de 7 ani.

### **PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR 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:** locuințe individuale 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 conf.PUG :** H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 53,5%; C.U.T. MAXIM = 0,5

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj.

**UTR LC9a** – locuințe colective, **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate (grădină, loc de joacă), punct gospodăresc. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiunea dominantă și funcțiuni complementare, Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre, garaje individuale în clădiri provizorii, construcții provizorii de orice natură.

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:

- Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;

**Regim de înălțime : 3 nivele supraterane, P+2E ;**

**P.O.T. maxim = 35%**

**C.U.T. maxim = 1,6**

Din care:

*Pentru imobilele de locuit:*

C.U.T. maxim = 1,0

*Pentru alte funcțiuni complementare:*

C.U.T. maxim = 1,6

**- UTR propus: UTR LC9a**

**- Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** față de clădirea mixtă de la strada Simion Bărnuțiu, primul imobil de locuințe colective este retras la 24,33 m, imobilul 1 de locuințe colective este retras față de următorul imobil la 9,50 m, imobilul 2 de locuințe colective este retras față de imobilul 3 de locuințe colective la distanța de 9,50 m.

**- Funcțiuni predominante:** locuințe colective; **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp ; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate (grădină, loc de joacă), punct gospodăresc.

**- Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime admis este de trei niveluri supraterane - H=3 nivele supraterane P+2E ;

**- Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

**- Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 m.

**- POTmax= 35% ; POT realizat proiect = 32.48%;**

**- CUTmax= 1,6; CUT realizat proiect =0,97;**

**- Spații verzi amenajate la sol = minim 30%,** din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă), dar nu mai puțin de 2 mp de spațiu verde pe locuitor/ conform anexa 6 la RGU la HG 525/ 1996. S-a propus un loc de joacă pentru copii, din materiale naturale, sustenabile. ( lemn sau plastic reciclabil ) și suprafețe antitraumă – ex: cauciuc turnat, scoarță de copac, gazon.

**- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:– aliniamente simple, cu rol de protecție.**

- Iluminatul exterior din interiorul parcelei va avea exclusiv corpuri de iluminat LED, moderne; iluminat ambiental, nocturn, vizibilitate bună, delimitări clare;

**- Retrageri:**

- față de aliniament stradal - la aliniament;

- față de limite laterale: estică– retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;  
vestică – retragere minimă conform Codului Civil;

- față de limita posterioară – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

**- Retragera minimă față de aliniament drum servitute = se păstrează aliniamentul străzii Simion Bărnuțiu pentru imobilul cu funcțiuni mixte de la stradă;**

- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** – min.6,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** – min. 2,00 m , conform Codului Civil.
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Simion Bărnuțiu - domeniu public, printr-un gang auto de lățime 5,50 m și aleea pietonală de minim 1,00 m la est.
- **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**
- Aleile pietonale permeabile, vor cuprinde inclusiv pavaje tactile, rampe de acces antiderapante, borduri teșite, fără praguri și colțuri rotunjite. Se vor respecta: HG nr. 1074/2004, SR ISO 23599:2012, Ordinul MDRAP 189/2013, NP 051/2000;
- **Necesarul de parcaje:** se vor amenaja minim 27 locuri de parcare. Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Se va asigura o distanță minimă de 5,00m față de ferestrele de la parterul imobilului și parcările amenajate la sol, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**
- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător;
- Toate spațiile trebuie să fie accesibile pentru persoane cu dizabilități, rampe, etc.
- Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.
- Gestionarea deșeurilor se va face exclusiv prin colectarea separată a deșeurilor în funcție de compoziția și destinația lor de reciclare sau eliminare, acest aspect fiind o parte esențială a economiei circulare și a protejării mediului, respectiv 4 fracții, conf standarde UE și RO;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Simion Bărnuțiu.
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
  - Se vor respecta normele obligatorii conform NP 051/ 2012;
  - Se va propune un punct gospodăresc la o distanță de minim 10,00m față de fațadele locuințelor propuse, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism. Amenajarea Teritoriului și Cadastru în vederea ducerii la îndeplinire.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și 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, precum și Instituției Prefectului Județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b).** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Kolozsi Atilla



VOTURI: pentru 12  
împotriva 1  
abțineri 8

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. 33700/16.09.2025

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

*privind P.U.Z./R.L.U. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, mun. 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. 33695 /16.09.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 3/13.03.2025 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. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.9 din 10.09.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10271 din 29.04.2025, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 67282 Turda nr. cad. 67282, S=2486 mp, teren cu o construcție și împrejmuit, curți construcții și arabil, proprietar tabular RUSU BOGDAN DIONISIE în cotă de 1/1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :** UTR LM23: **Localizare:** Cartierul Turda Nouă; **Delimitări:** Str. Clujului, Str. Simion Bărnuțiu, str. Vasile Goldiș, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Decebal, str. A.I. Cuza; **Funcțiunea dominantă:** locuințe individuale 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 conf.PUG :** H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 53,5%; C.U.T. MAXIM = 0,5

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ, str. Simion Bărnuțiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj.

**UTR LC9a** – locuințe colective, **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp ; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate(grădină, loc de joacă),punct gospodăresc. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare, Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat,depozitare en gros,depozitare de materiale refofosibile,comerț en gros,comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre,garaje individuale în clădiri provizorii, constructii provizorii de orice natură.

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;

**Regim de înălțime : 3 nivele supratere, P+2E ;**

**P.O.T. maxim = 35%**

**C.U.T. maxim = 1,6**

Din care:

*Pentru imobilele de locuit:*

C.U.T. maxim = 1,0

*Pentru alte funcțiuni complementare:*

C.U.T. maxim = 1,6

- **UTR propus: UTR LC9a**

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** față de clădirea mixtă de la strada Simion Bărnuțiu, primul imobil de locuințe colective este retras la 24,33 m, imobilul 1 de locuințe colective este retras față de următorul imobil la 9,50 m, imobilul 2 de locuințe colective este retras față de imobilul 3 de locuințe colective la distanța de 9,50 m.

- **Funcțiuni predominante:** locuințe colective; **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp ; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate(grădină, loc de joacă),punct gospodăresc.

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime admis este de trei niveluri supratere - H=3 nivele supratere P+2E ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 m.

- **POTmax= 35% ;** POT realizat proiect = 32.48%;

- **CUTmax= 1,6;** CUT realizat proiect =0,97;

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%,** din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă), dar nu mai puțin de 2 mp de spațiu verde pe locuitor/ conform anexa 6 la RGU la HG 525/ 1996. S-a propus un loc de joacă pentru copii, din materiale naturale, sustenabile. ( lemn sau plastic reciclabil ) și suprafețe anti-traumă – ex: cauciuc turnat, scoarță de copac, gazon.

- **Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:– aliniamente simple, cu rol de protecție.**

- Iluminatul exterior din interiorul parcelei va avea exclusiv corpuri de iluminat LED, moderne; iluminat ambiental, nocturn, vizibilitate bună, delimitări clare;

- **Retrageri:**

- față de aliniament stradal - la aliniament;

- față de limite laterale: estică – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

- vestică – retragere minimă conform Codului Civil;

- față de limita posterioară – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = se păstrează aliniamentul străzii Simion Bărnuțiu pentru imobilul**

cu funcțiuni mixte de la stradă;

- **Retragerea minimă față de limita laterală estică – min.6,00 m;**

- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică – min. 2,00 m , conform Codului Civil.**

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Simion Bărnuțiu - domeniu public, printr-un gang auto de lățime 5,50 m și aleea pietonală de minim 1,00 m la est. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- Aleile pietonale permeabile, vor cuprinde inclusiv pavaje tactile, rampe de acces antiderapante, borduri teșite, fără praguri și colțuri rotunjite. Se vor respecta: HG nr. 1074/2004, SR ISO 23599:2012, Ordinul MDRAP 189/2013, NP 051/2000;

- **Necesarul de parcaje:** se vor amenaja minim 27 locuri de parcare. Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Se va asigura o distanță minimă de 5,00m față de ferestrele de la parterul imobilului și parcarile amenajate la sol, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător;

- Toate spațiile trebuie să fie accesibile pentru persoane cu dizabilități, rampe, etc.

- Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- Gestionarea deșeurilor se va face exclusiv prin colectarea separată a deșeurilor în funcție de compoziția și destinația lor de reciclare sau eliminare, acest aspect fiind o parte esențială a economiei circulare și a protecției mediului, respectiv 4 fracții, conf standarde UE și RO;

- **Echipare tehnico-edilitară:** Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Simion Bărnuțiu.

- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- Se vor respecta normele obligatorii conform NP 051/ 2012;

- Se va propune un punct gospodăresc la o distanță de minim 10,00m față de fațadele locuințelor propuse, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .... privind P.U.Z./R.L.U. : **DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICIILOR/ COMERȚ**, str. Simion Bărnuțiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj. inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ  
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr.33695 /16.09.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare - **DESFIIŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ – CASA ŞI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERŢ**, str. Simion Bărnuţiu nr.16, mun. Turda, jud. Cluj ,

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare - **DESFIIŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ – CASA ŞI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERŢ**, str. Simion Bărnuţiu nr.16, mun. Turda, jud. Cluj ,în baza **Avizului de oportunitate nr. 3/13.03.2025** şi în baza **Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr 9 din 10.09.2025;**

**generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr.67282 Turda nr. cad. 67282, S=2486 mp, , teren cu o construcţie şi împrejmuit,folosinţă curti constructii si arabil ,cu proprietar tabular RUSU BOGDAN DIONISIE,în cotă de 1/1.**

cu următoarele condiţii:

**Iniţiator:** RUSU BOGDAN DIONISIE

**Proiectant B.I.A. NICULA SONIA**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Coşovean Sorin Mircea RUR (D,E)

**Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:** teritoriul se afla situat în cartier Turda Nouă, cu vecinătăţi:

- la nord – proprietate privată;
- la vest – proprietate privată;
- la est – proprietate privată;
- la sud – str. Simion Bărnuţiu, domeniul public

**Căi de acces public :** Accesul se face str. Simion Bărnuţiu, domeniul public.

**Suprafaţa teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.486 mp.**

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR LM23: Localizare:** Cartierul Turda Nouă; **Delimitări:**

Str. Clujului, Str. Simion Bărnuţiu, str. Vasile Goldiş, limita proprietăţilor de pe latura sudică a str. Decebal, str. A.I. Cuza;

**Funcţiunea dominantă:** locuinţe individuale de tip urban,**Funcţiuni complementare:** dotări ale zonei de locuit, cimitir ;

**Disponibilităţi De Teren:** teren construit **Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălţime preponderent

parter, stare bună ; **Elemente protejate :** trama stradală şi aliniament strada Decebal, Basarabiei, Simion Bărnuţiu, V. Goldiş ;

**Reglementări propuse: Permisuni:** se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea şi extinderea construcţiilor existente. Se pot autoriza construcţii de locuinţe individuale, dotări aferente locuinţelor, anexe gospodăreşti cu excepţia adăposturilor pentru animale.

Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcţii noi situate la minimum 50 m în spatele frontului numai pe bază de P.U.D.. pentru grupări de minimum 4 locuinţe.

**Restricţii:** Construcţiile pe frontul str. A.I. Cuza se vor putea autoriza numai după elaborarea şi aprobarea P.U.Z. Obor şi a studiului de impact aferent. În incinta cimitirului, construcţiile noi vor putea fi amplasate pe bază de P.U.D. se vor respecta aliniamentele existente.

**Indici De Control conf.PUG :** H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 53,5%; C.U.T. MAXIM = 0,5

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **DESFIIŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ – CASA ŞI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERŢ**, str. Simion Bărnuţiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj.

**UTR LC9a – locuinţe colective, Funcţiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, salon de estetică şi întreţinere corporală, curăţătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerţ alimentar având suprafaţa construită sub 350 mp; comerţ nealimentar având suprafaţa construită sub 350 mp ; alimentaţie publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spaţii verzi amenajate(grădină, loc de joacă),punct gospodăresc. **Restricţii:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcţiune dominantă şi funcţiuni complementare, Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat,depozitare en gros,depozitare de materiale re folosibile,comerţ en gros,comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre,garaje individuale în clădiri provizorii, constructii provizorii de orice natură.

- Atât în cazul echipamentelor publice cât şi cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiţii:
- Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislaţiei;

**Regim de înălţime : 3 nivele supratere, P+2E ;**

**P.O.T. maxim = 35%**

**C.U.T. maxim = 1,6**

Din care:

*Pentru imobilele de locuit:*

C.U.T. maxim = 1,0

*Pentru alte funcțiuni complementare:*

C.U.T. maxim = 1,6

- **UTR propus: UTR LC9a**

- **Regim de construire: izolat, Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** față de clădirea mixtă de la strada Simion Bărnuțiu, primul imobil de locuințe colective este retras la 24,33 m, imobilul 1 de locuințe colective este retras față de următorul imobil la 9,50 m, imobilul 2 de locuințe colective este retras față de imobilul 3 de locuințe colective la distanța de 9,50 m.

- **Funcțiuni predominante:** locuințe colective; **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp ; alimentație publică: cofetărie, cafeenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate (grădină, loc de joacă), punct gospodăresc.

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime admis este de trei niveluri supraterane - H=3 nivele supraterane P+2E ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 m.

- **POTmax= 35%** ; POT realizat proiect = 32.48%;

- **CUTmax= 1,6**; CUT realizat proiect = 0,97;

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă), dar nu mai puțin de 2 mp de spațiu verde pe locuitor/ conform anexa 6 la RGU la HG 525/ 1996. S-a propus un loc de joacă pentru copii, din materiale naturale, sustenabile. ( lemn sau plastic reciclabil ) și suprafețe antitraumă – ex: cauciuc turnat, scoarță de copac, gazon.

- **Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:– aliniamente simple, cu rol de protecție.**

- Iluminatul exterior din interiorul parcelei va avea exclusiv corpuri de iluminat LED, moderne; iluminat ambiental, nocturn, vizibilitate bună, delimitări clare;

- **Retrageri:**

- față de aliniament stradal - la aliniament;

- față de limite laterale: estică – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

- vestică – retragere minimă conform Codului Civil;

- față de limita posterioară – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = se păstrează aliniamentul străzii Simion Bărnuțiu pentru imobilul**

cu funcțiuni mixte de la stradă;

- **Retragerea minimă față de limita laterală estică – min.6,00 m;**

- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică – min. 2,00 m , conform Codului Civil.**

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Simion Bărnuțiu - domeniu public, printr-un gang auto de lățime 5,50 m și aleea pietonală de minim 1,00 m la est. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- Aleile pietonale permeabile, vor cuprinde inclusiv pavaje tactile, rampe de acces antiderapante, borduri teșite, fără praguri și colțuri rotunjite. Se vor respecta: HG nr. 1074/2004, SR ISO 23599:2012, Ordinul MDRAP 189/2013, NP 051/2000;

- **Necesarul de parcaje:** se vor amenaja minim 27 locuri de parcare. Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Se va asigura o distanță minimă de 5,00m față de ferestrele de la parterul imobilului și parcarile amenajate la sol, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător;

- Toate spațiile trebuie să fie accesibile pentru persoane cu dizabilități, rampe, etc.

- Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- Gestionarea deșeurilor se va face exclusiv prin colectarea separată a deșeurilor în funcție de compoziția și destinația lor de reciclare sau eliminare, acest aspect fiind o parte esențială a economiei circulare și a protejării mediului, respectiv 4 fracții, conf standarde UE și RO;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Echipare tehnico-edilitară: racordare/bransare existentă pe str. Simion Bărnăuțiu.
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
  - Se vor respecta normele obligatorii conform NP 051/ 2012;
  - Se va propune un punct gospodăresc la o distanță de minim 10,00m față de fațadele locuințelor propuse, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

La primăria municipiului Turda s-au înregistrat în scris următoarele sesizări, notificări și observații la PUZ: 2657/ 27.01.2025 petent Oltean Ioana, Oltean Radu și Otvos-Bordi Cristina, depusă prin Oltean Radu; 11862/ 02.04.2025 petent Otvos-Bordi Cristina; 13066/ 10.04.2025 petenți Oltean Ioana, Oltean Radu, Otvos-Bordi Cristina, Vigh Ida, Vigh Alexandru, Andrei Monica Daniela, Sabău Claudiu, Oarcea Mihail, Budugan Cristina, Budugan Tudor, Bordi Adela, Rosu Marian, Neamț Claudia Simona, Reti Rucsana, Iclezan Ileana Magdalena, Fortiu Dan depusă prin Oltean Radu; 17773/ 19.05.2025 petent Oltean Radu; 17284/ 14.05.2025 petent Oltean Radu; la care s-au răspuns cu următoarele: 2657 din 03.02.2025; 11862 din 22.04.2025; 13066 din 24.04.2025; Observații comune înregistrate prin nr. 21256/ 16.06.2025, 20927/ 13.06.2025, 20937/13.06.2025, 20922/ 13.06.2025, 20936/ 13.06.2025, 20938/ 13.06.2025, 20934/ 13.06.2025, 20933/013.06.2025, 20935/13.06.2025, 20931/13.06.2025, 20952/13.06.2025 în numele petenților Iacob Nicolae Ioan (petent care a; Neamț Claudia (petentă care are domiciliul pe str. Dr. Ioan Rațiu, nr.17, ap.35- nefiind direct afectată); Budugan Tudor; Vigh Ida și Vigh Alexandru; Sas Otilia; Bercea Gheorghe (petent care are domiciliul pe Vasile Goldiș nr.5); Otvos Cristina; Varga Petru (petent care are domiciliul pe Vasile Goldiș nr.7); Oltean Radu și Oltean Ioana; Iacob Nicolae Ioan (petent care are domiciliul pe Vasile Goldiș nr.3); la care s-au transmis răspunsuri în data de 10.07.2025.

Se menționează faptul că Iacob Nicolae, având ca adresa str. Vasile Goldis nr.3, proprietarul în drept al imobilului aflat la adresa menționată, a decedat în anul 2023, dovada fiind certificatul de deces D12 nr. 606878.

**Se menționează faptul că în luna septembrie, beneficiarul lucrării a primit acordul notarial al Otvos-Bordi Cristina-Ildiko și Bordi Adel – Noemi (imobil str. Simion Bărnăuțiu, nr. 14 ) precum și acordul notarial al Bugaru Elena Cosmina (imobil str. Simion Barnuțiu, nr. 18).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2025 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ**, str. Simion Bărnăuțiu nr.16., mun. 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.

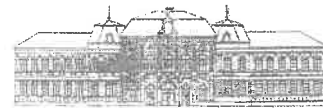
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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\*\*),  
Daniela Maria Balog-Tecău

ȘEF S.U.A.T.C,

Marin FĂNTĂNĂ



**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de\*1 **RUSU BOGDAN DIONISIE** domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, mun. Turda, comuna -, sat -, cod poștal -, str. Simion Bărnuțiu, nr.19, bl.-, ap.2, telefon/fax 0771534741, e-mail infoosmaraldresidence@gmail.com, înregistrată la nr.25571 din 21.07.2025 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. 3 / 13.03.2025**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 30.07.2025 se emite

**AVIZ FAVORABIL**  
**Nr. 9 / 10.09.2025**

pentru **Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ**, str. Simion Bărnuțiu nr.16, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.07.2025 generat de imobilele \*4) teren intravilan cu C.F. nr. 67282, nr. cad. 67282, St = 2.486 mp din acte, teren cu o construcție și împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului este **RUSU BOGDAN – DIONISIE**, folosință curți construcții și arabil.

**Inițiator: RUSU BOGDAN DIONISIE**

**Proiectant: B.I.A. NICULA SONIA**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Coșovean Sorin Mircea RUR (D,E)

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** teritoriul se afla situat în cartier Turda Nouă, cu vecinătăți:

- la nord – proprietate privată;
- la vest – proprietate privată;
- la est – proprietate privată;
- la sud – str. Simion Bărnuțiu, domeniul public

Căi de acces public : Accesul se face str. Simion Bărnuțiu, domeniul public.

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.486 mp.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :** UTR LM23: **Localizare:** Cartierul Turda Nouă;

**Delimitări:** Str. Clujului, Str. Simion Bărnuțiu, str. Vasile Goldiș, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Decebal, str. A.I. Cuza; **Funcțiunea dominantă:** locuințe individuale 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 conf.PUG :** H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 53,5%; C.U.T. MAXIM = 0,5

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **DESFIIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA și CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ**, str. Simion Bărnuțiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj.

**UTR LC9a – locuințe colective, Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate(grădină, loc de joacă), punct gospodăresc. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare, Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

incomode prin traficul generat,depozitare en gros,depozitare de materiale re folosibile, comerț en gros, comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre,garaje individuale în clădiri provizorii, construcții provizorii de orice natură.

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;

**Regim de înălțime : 3 nivele supraterane, P+2E ;**

**P.O.T. maxim = 35%**

**C.U.T. maxim = 1,6**

Din care:

*Pentru imobilele de locuit:*

C.U.T. maxim = 1,0

*Pentru alte funcțiuni complementare:*

C.U.T. maxim = 1,6

**- UTR propus: UTR LC9a**

**- Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** față de clădirea mixtă de la strada Simion Bărnuțiu, primul imobil de locuințe colective este retras la 24,33 m, imobilul 1 de locuințe colective este retras față de următorul imobil la 9,50 m, imobilul 2 de locuințe colective este retras față de imobilul 3 de locuințe colective la distanța de 9,50 m.

**- Funcțiuni predominante:** locuințe colective; **Funcțiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, salon de estetică și întreținere corporală, curățătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerț alimentar având suprafața construită sub 350 mp; comerț nealimentar având suprafața construită sub 350 mp ; alimentație publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spații verzi amenajate(grădină, loc de joacă),punct gospodăresc.

**- Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime admis este de trei niveluri supraterane - H=3 nivele supraterane P+2E ;

**- Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

**- Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 m.

**- POTmax= 35% ;** POT realizat proiect = 32.48%;

**- CUTmax= 1,6;** CUT realizat proiect =0,97;

**- Spații verzi amenajate la sol = minim 30%,** din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă), dar nu mai puțin de 2 mp de spațiu verde pe locuitor/ conform anexa 6 la RGU la HG 525/ 1996. S-a propus un loc de joacă pentru copii, din materiale naturale, sustenabile. ( lemn sau plastic reciclabil ) și suprafețe anti-traumă – ex: cauciuc turnat, scoarță de copac, gazon.

**- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:– aliniamente simple, cu rol de protecție.**

- Iluminatul exterior din interiorul parcelei va avea exclusiv corpuri de iluminat LED, moderne; iluminat ambiental, nocturn, vizibilitate bună, delimitări clare;

**- Retrageri:**

- față de aliniament stradal - la aliniament;
- față de limite laterale: estică – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;
- vestică – retragere minimă conform Codului Civil;
- față de limita posterioară – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;

**- Retragera minimă față de aliniament drum servitute =** se păstrează aliniamentul străzii Simion Bărnuțiu pentru imobilul cu funcțiuni mixte de la stradă;

**- Retragera minimă față de limita laterală estică –** min.6,00 m;

**- Retrageri minime față de limitele laterală vestică –** min. 2,00 m , conform Codului Civil.

**- Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Simion Bărnuțiu - domeniu public, printr-un gang auto de lățime 5,50 m și aleea pietonală de minim 1,00 m la est. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- Aleile pietonale permeabile, vor cuprinde inclusiv pavaje tactile, rampe de acces antiderapante, borduri țesute, fără praguri și colțuri rotunjite. Se vor respecta: HG nr. 1074/2004, SR ISO 23599:2012, Ordinul MDRAP 189/2013, NP 051/2000;



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- **Necesarul de parcaje:** se vor amenaja minim 27 locuri de parcare. Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Se va asigura o distanță minimă de 5,00m față de ferestrele de la parterul imobilului și parcărilor amenajate la sol, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**
- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător;
- Toate spațiile trebuie să fie accesibile pentru persoane cu dizabilități, rampe, etc.
- Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.
- Gestionarea deșeurilor se va face exclusiv prin colectarea separată a deșeurilor în funcție de compoziția și destinația lor de reciclare sau eliminare, acest aspect fiind o parte esențială a economiei circulare și a protejării mediului, respectiv 4 fracții, conf standarde UE și RO;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Simion Bărnuțiu.
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
  - Se vor respecta normele obligatorii conform NP 051/ 2012;
  - Se va propune un punct gospodăresc la o distanță de minim 10,00m față de fațadele locuințelor propuse, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2025 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA ȘI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ**, str. Simion Bărnuțiu nr.16, mun. 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\*\*),  
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTANĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_  
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 813,0 LEI cu op nr. 551zexa25192051x ELIBERAT 11.07.2025

- \*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.



Instituții Publice Localitate Servicii Online Servicii Online Servicii Online

Caută

# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

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

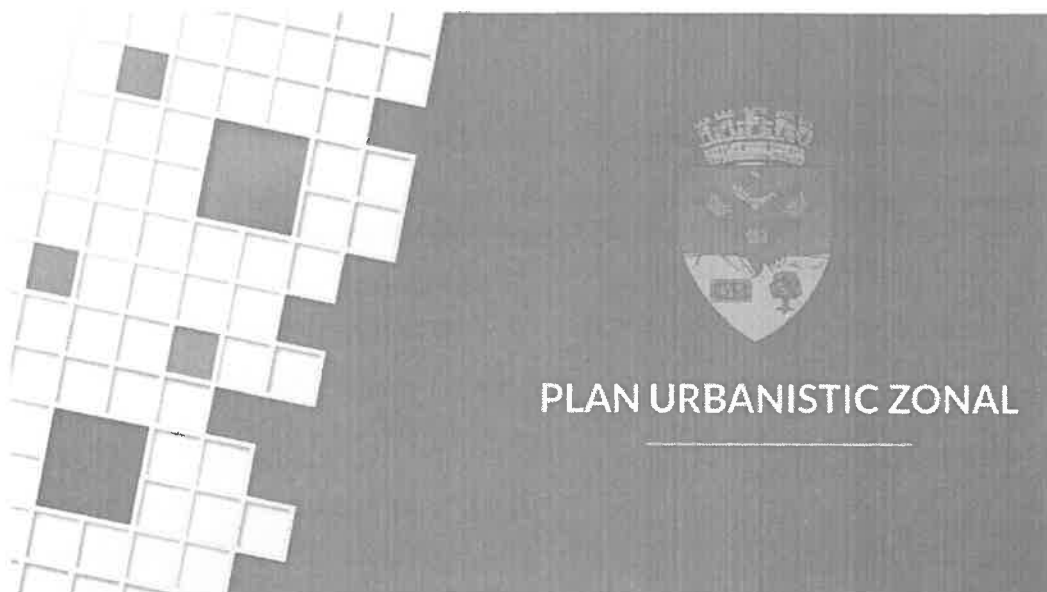
Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
NorvegieneProiecte Fondul  
pentru ModernizareSchemă ajutor  
minimisLicitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

🕒 27 martie 2025



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CASA 2. CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU  
FUNCTIUNI MIXTE-LOCIURE COLECTIVA SI DOTARI – ZONA SERVICII COMERT,**

Mun. Turda, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Jud. Cluj

**RUSU BOGDAN DIONISIE**

Inițiator:

Mun. Turda, str. Simion Bărnuțiu nr.19, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

**27.03.2025- 22.04.2025**

*Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)*

Dispozițiile Primarului
Declarații de avere și de interese
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
Anunțuri Ocolul Silvic Soimul Arieș Regie Autonomă
Integritate Instituțională
PROIECTE PRNV 2021-2027

Răspunsul la observații în perioada:

23.04.2025 -25.04.2025

Consultare directă:

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

**Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 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](http://www.primariaturda.ro) >

**Consultare la amplasament:**

Panou expus la amplasament, mun. Turda, str. Simion Bărnuțiu nr.16, Jud. Cluj

**Persoane responsabile**

**cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:**

- Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
- Arh Sef, arh. Daniela Tecau Balog – cam.45

## DOCUMENTE:

1. **01 PANOU CONSULTARE\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.pdf**
2. **02\_Aviz\_OP\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.pdf**
3. **03\_CU\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.pdf**
4. **04\_Extras\_Informare\_7906\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.pdf**
5. **05\_A4.MEMORIU STUDIU DE OPORTUNITATE\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.PDF**
6. **06\_A4.INCADRARE\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.PDF**
7. **07\_A3.PLAN SITUATIE EXISTENTA\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU\_rotated.pdf**
8. **08\_A3.PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.PDF**
9. **09\_A3.PLAN REGLEMENTARI- MOBILARE\_PUZ\_IMOBILE MIXTE\_BARNUTIU\_16\_RUSU.pdf**

## PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei  
Structura primăriei  
Informații publice  
Biroul de presă  
Servicii publice subordonate  
Urbanism

## CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului Local Turda 2024 – 2028  
Componenta Consiliului Local Turda 2020 – 2024  
Comisiile de specialitate  
Proiecte de hotărâre supuse aprobării  
Hotărârile Consiliului Local

## ORAȘUL TURDA

Prezentare  
Obiective Turistice  
Cultură  
Istoric  
Evenimente  
Media Locală  
Hartă Interactivă

## INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile  
Sesizări sau reclamații  
Formular identificare câini agresivi  
Harta spre Salina Turda

**SECURITATEA DATELOR**

PMUD Turda

Orașe Înfrățite

Cetățeni de onoare

Știrile primăriei

Alegeri 2024

Proiecte de hotărâri  
supuse dezbaterii publice

Procese verbale ale  
ședințelor

Minutele ședințelor

Situația Voturilor

Guvernanță corporativă

Camere Live

**COMUNICARE CARTE DE  
IDENTITATE CONFORM  
LEGII 9/2023:**

[carteidentitate@primariaturda.ro](mailto:carteidentitate@primariaturda.ro)

Politica de  
confidențialitate și  
protecția datelor cu  
caracter personal

Politica de administrare a  
modulelor cookie

transparența datelor cu  
caracter personal

© 2021 Primăria Municipiului Turda. All Rights Reserved



# MUNICIPIUL TURDA PRIN DIRECTIA TEHNICA

**DATA ANUNTULUI : 20.03.2025**

## INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA- CASA 2, CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICII/COMERT

str. BARNUTIU nr.16 mun. TURDA JUD. CLUJ

INVESTITOR: RUSU BOGDAN DIONISIE PUBLICUL INTERESAT ESTE  
INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI SUGESTII  
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL,  
IN PERIOADA **20.03.2025-20.04.2025**

### Primaria Municipiului TURDA

Directia urbanism si Amenajarea Teritoriului - cam. 23

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: arh-sef

Daniela Maria Balog-Tecău și sef serviciu ing. Marin Fântână

Adresa: P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, Turda, jud. Cluj,

Tel: 0264313160

#### Program:

Luni – 10:00 – 12.00

Marti – 10:00 – 12.00

Miercuri – 10:00 – 12.00

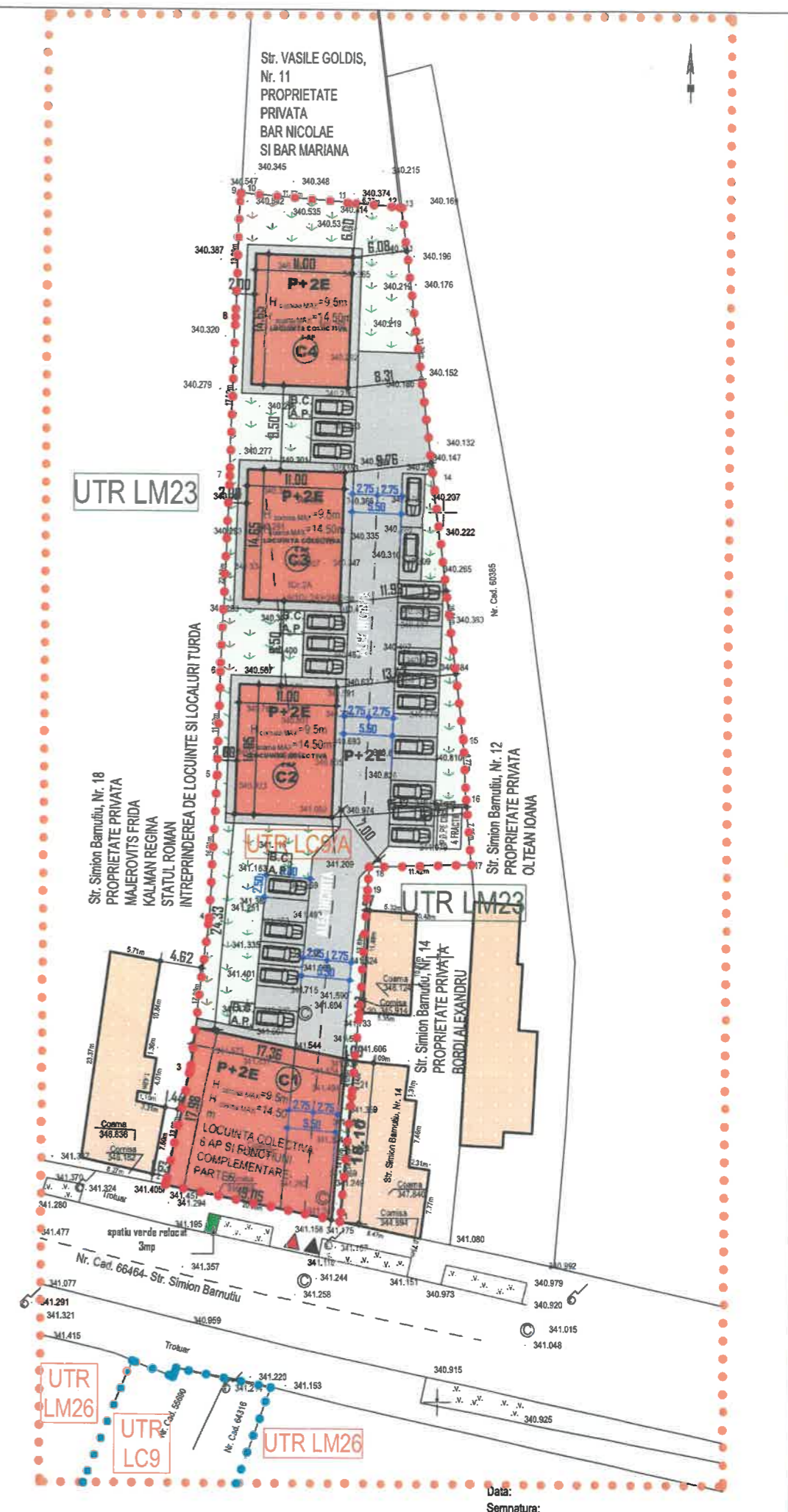
Joi – 10:00 – 12.00

<https://primariaturda.ro>

TRANSMITEREA OBSERVATIILOR SE VA FACE IN SCRIS LA REGISTRATURA PRIMARIEI  
OBSERVATIILE VOR FI IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI  
DEFINITIVARE A PROPUNERILOR PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL  
RASPUNSURILE LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI AFISAT IN CADRUL PRIMARIEI PE  
PANOUL DE INFORMARE IN PERIOADA **20.03.2025-20.04.2025**

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA POPULATIEI PANĂ LA APROBAREA  
PLANULUI:

- 1-ETAPA PREGATITOARE- ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- 2-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE
- 4-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR FINALE CARE INCLUD TOATE OBSERVATIILE AVIZATORILOR SI SE SUPUNE PROCEDURII DE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ



Data:  
Semnatura:



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. 10271 /29.04.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI – FAZA PROPUNERE**

privind avizarea documentației: **PUZ/RLU DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA- CASA 2, CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICIIL/COMERT**  
str. Simion Bărnuțiu nr.16, municipiul Turda, jud. Cluj,

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z- FAZA PROPUNERE-** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA- CASA 2, CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICIIL/COMERT**, str. Simion Bărnuțiu nr.16, municipiul Turda, jud. Cluj,

**Nr. înregistrare** : 10271 din 24.03.2025

**Amplasament**: Terenul se află în intravilanul municipiului Turda, în Cartier Turda-Nouă, cu funcțiune dominantă de locuire individuală de tip urban și dotări ale zonei de locuit, cimitir, în UTR LM23

**Beneficiar**: persoană fizică, **RUSU BOGDAN DIONISIE**, cu domiciliul în Mun.Turda, str. S. Bărnuțiu nr.19, jud.Cluj.

**Proiectant** : BIA Sonia Nicula CUI 30674101, Cluj-Napoca, str. Maramureșului, nr. 172/7, jud. Cluj

**Specialist cu drept de semnătură RUR**: Arh. Sorin Mircea Coșoveanu - RUR (D, E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 25.03.2025 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 27.03.2025

Data de începere anunț pe site: 27.03.2025

Perioada de consultare: 27.03.2025- 22.04.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 23.04.2025 -25.04.2025

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 .

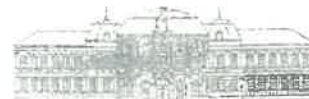
La Primăria municipiului Turda s-au înregistrat în scris următoarele sesizări, notificari. sau observații referitor la PUZ: nr.11862/02.04.2025 petent Otvos-Bordi Cristina, nr.13066/10.04.2025 petent colectiv, nr.2657/27.01.2025 petent colectiv, la care s-au formulat următoarele răspunsuri: nr.11878/22.04.2025, nr.13066/24.04.2025, nr.2657/03.02.2025, atașate prezentului raport.

Având în vedere că s-a parcurs etapa de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ faza propunere – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **PUZ/RLU DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA- CASA 2, CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICIIL/COMERT** str. Simion Bărnuțiu nr.16, municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect-șef,  
Daniela Maria Balog Tecău

INTOCMIT  
arh. Chevereșan Soran

ȘEF SERVICIU SUATC.,,  
Marin Fântână



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



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **RUSU BOGDAN DIONISIE**, CUI - domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, mun. Turda, comuna -, sat -, cod poștal -, str. Simion Bămuțiu, nr.19, bl.-, ap.2, telefon/fax 0771534741, e-mail infosmaraldresidence@gmail.com, înregistrată la nr. 7040 din 26.02.2025

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. 3 / 13.03.2025**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – CASA ȘI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERȚ**, str. Simion Bămuțiu nr.16, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.03.2025,

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu CF 67282, nr. cad. 67282, St=2486 mp din acte, teren cu construcții și împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **RUSU BOGDAN - DIONISIE** folosință curți construcții și arabil, 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 – proprietate privată;
- la vest – proprietate privată;
- la est – proprietate privată;
- la sud – str. Simion Bămuțiu, domeniul public

Suprafața terenului studiat în PUZ este **S=2486 mp**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: **U.T.R.: LM23: Localizare:** Cartierul Turda Nouă; **Delimitări:** Str. Clujului, Str. Simion Bămuțiu, str. Vasile Goldiș, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Decebal, str. Al.I. Cuza; **Funcțiunea dominantă:** locuințe individuale 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 Bămuțiu, 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 conf.PUG :** H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 3 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 53,5%; C.U.T. MAXIM = 0,5

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** Se propune **DESFIIŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ – CASA ŞI CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCŢIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVĂ ŞI DOTĂRI – ZONA SERVICII/ COMERŢ**, str. Simion Bărnuţiu nr.16., mun. Turda, jud. Cluj.

**UTR LC9a – locuinţe colective, Funcţiuni complementare:** servicii cu acces public: centru after-school, agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, salon de estetică şi întreţinere corporală, curăţătorie de haine; turism; servicii profesionale; comerţ alimentar având suprafaţa construită sub 350 mp; comerţ nealimentar având suprafaţa construită sub 350 mp ; alimentaţie publică: cofetărie, cafenea; cultură: galerie de artă; parcaje, spaţii verzi amenajate(grădină, loc de joacă),punct gospodăresc. **Restricţii:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcţiune dominantă şi funcţiuni complementare, Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat,depozitare en gros,depozitare de materiale re folosibile,comerţ en gros,comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre,garaje individuale în clădiri provizorii, constructii provizorii de orice natură.

- Atât în cazul echipamentelor publice cât şi cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiţii:
- Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislaţiei;

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

- **Regim de înălţime maxim propus:** Regimul de înălţime admis este de trei niveluri supraterane - H=3 nivele supraterane ;
- **Înălţimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornişa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 12,00 m.
- **Înălţimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperişului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 15,00 m.
- **Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces din str. Simion Bărnuţiu. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal şi un singur acces carosabil. Accesul carosabil pentru două benzi de circulaţie în interiorul amplasamentului, va avea lăţimea de minim 5,50 m.**
- **Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.**
- **Se vor prevedea accese pietonale şi carosabile de acces la parcaje, conform normelor. Parcela va dispune de un singur acces carosabil, din str. Simion Bărnuţiu. Parcela va dispune de alei pietonale, trotuare, cu recomandarea pentru clădirea de la stradă ( servicii publice) cu marcaj tactil pentru persoane cu dizabilităţi şi rampă.**
- **Accese conform normelor pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

#### - Necesarul de parcaje:

Locuinţe colective : minim un loc de parcare, la sol în interior incintei.

Funcţiunile complementare: se va respecta HG 525 /1996 privind asigurarea acceselor obligatorii, echiparea tehnico-edilitară, amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri, acest reglementari fiind considerate ca şi condiţii minime de îndeplinit.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilităţi.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- **Spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă), dar nu mai puţin de 2 mp de spaţiu verde pe locuitor/ conform anexa 6 la RGU la HG 525/ 1996.**

- **Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează:– aliniamente simple, cu rol de protecţie.**

- **Împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.**

- **Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.**

- **Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului:**

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1,6

Din care:

*Pentru imobilele de locuit:*

C.U.T. maxim = 1,0

*Pentru alte funcţiuni complementare:*

C.U.T. maxim = 1,6

#### - **Retrageri propuse:**

- faţă de aliniament stradal - la aliniament;
- faţă de limite laterale: estică – retragere minimă H/2, dar nu mai puţin de 6,00m;
- vestică – retragere minimă conform Codului Civil;

- față de limita posterioară – retragere minimă H/2, dar nu mai puțin de 6,00m;
  - Parcare auto = se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996, se vor amenaja minim 27 locuri de parcare
- Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Simion Bărnuțiu.

**OBSERVAȚII din oficiu SUATC:**

- Se vor obține toate avizele și acordurile menționate prin C.U. nr. 428/2023, pentru toate fazele de proiectare;
- Se va prezenta ilustrare urbanistică;
- Se vor respecta normele obligatorii conform NP 051/ 2012;
- Se va propune un punct gospodăresc la o distanță de minim 10,00m față de fațadele locuințelor propuse, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Se va asigura o distanță minimă de 5,00m față de ferestrele de la parterul imobilului și parcările amenajate la sol, conform NORMEI din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Se va amenaja un loc de joacă.

4. Dotările de interes public necesare: spații verzi, rețele tehnico-edilitate, parcări aferente zonei de locuire (inclusiv pentru persoane cu dizabilități) și zonei de servicii/ comerț.

5. Capacitățile de transport admise: autoutilitare intervenții, salubritate, autoturisme persoane

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 136/07.05.2024

7. Obligațiile initiatorului 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. 136/07.05.2024, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 48,00 lei conform chitanța nr. 55259 din 26.02.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă/mail la data de \_\_\_\_\_

Arhitect-sef,  
Balog-Tecău Daniela-Maria

Șef S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTĂNA

**INTOCMIT-S.U.A.T.C.BTDM-4ex.**

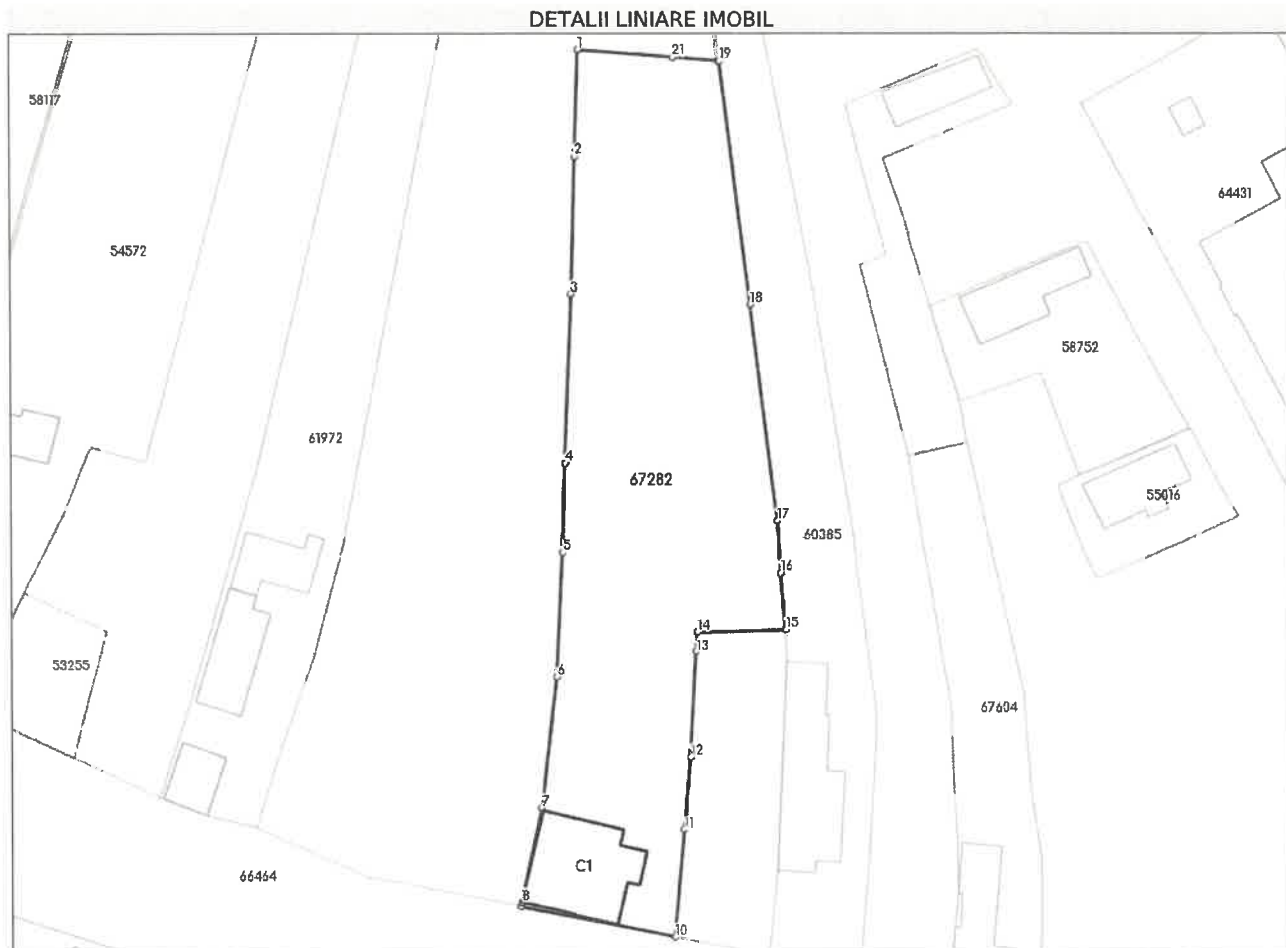
- \*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- \*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- 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.

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67282	2.486	Teren împrejmuit pe latura de nord cu gard din plasa de sarma, pe latura de vest cu gard din plasa de sarma si peretele constructiei, pe latura de est cu gard din beton, metal, plasa de sarma si peretele constructiei vecine iar pe latura de sud neimprejmuit.

\* 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	1.086	-	-	-	
2	arabil	DA	1.400	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67282-C1	construcții de locuințe	155	Cu acte	S. construita la sol:155 mp; CASĂ

## 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	13.858	2	3	17.802

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	22.035	4	5	11.615
5	6	16.214	6	7	17.264
7	8	12.544	8	9	0.534
9	10	20.06	10	11	14.07
11	12	9.436	12	13	13.889
13	14	2.588	14	15	11.423
15	16	7.35	16	17	6.773
17	18	28.305	18	19	31.787
19	20	0.233	20	21	5.863
21	22	12.078	22	1	0.102

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/09/2025, 12:40

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan  
scara 1:500  
Adresa imobilului: Mun. Turda, Str. Simion Barnutiu, Nr. 16, Jud. Cluj  
CF Nr. 67282, Turda, Nr. Cad. 67282

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr. 0247  
Beneficiar: Rusu Bogdan-Dionisie

Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr. 0247  
Beneficiar: Rusu Bogdan-Dionisie

Data: Iunie 2024

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturij D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	565220.224	405788.922	20.060
2	565224.245	405769.269	13.078
3	565237.055	405771.904	17.264
4	565254.201	405773.920	16.214
5	565270.396	405774.705	11.615
6	565282.008	405774.987	22.035
7	565304.025	405775.869	17.802
8	565321.819	405776.404	13.858
9	565335.670	405776.859	0.102
10	565335.654	405776.960	11.568
11	565334.688	405788.488	6.372
12	565334.156	405794.838	0.233
13	565334.168	405795.071	31.787
14	565302.615	405798.921	28.305
15	565274.518	405802.348	6.773
16	565267.754	405802.695	7.350
17	565260.431	405803.328	11.423
18	565260.092	405791.910	2.588
19	565257.508	405791.763	13.889
20	565243.643	405790.947	9.436
21	565234.244	405790.110	14.070

S(1)=2485.64mp P=275.825m

## LEGENDA

- ..... zona studiata
- ..... limita parcela studiata
- ..... proprietate privata RUSU BOGDAN-DIONISIE ST=2486 mp cf. nr. 67282 nr. cad. 67282 str. SIMION BARNUTIU nr. 16 loc. TURDA jud. CLUJ
- ..... limita proprietatei private
- drum
- ▲ acces auto incinta
- ▲ acces pietonal incinta
- construcții propuse
- ..... circulatii auto/pietonale incinta
- parcari auto
- spatii verzi
- P.B.PE CELE 4 FRACTII punct gospodaresc pe cele 4 fractii
- B.C. A.P. bazin colectare ape pluviale

BILANT TERITORIAL	PROPUNERE	
	mp	%
UTR LM23		
UTR LC9/A	2486.00	100.00

proprietate privata  
RUSU BOGDAN-DIONISIE  
ST=2486 mp  
cf. nr. 67282 nr. cad. 67282  
str. SIMION BARNUTIU nr. 16  
loc. TURDA jud. CLUJ

## SITUATIE PROPUSA

Imobil PROPUS C1  
**P+2E**  
SC=324,39 mp SD=973,17 mp  
H<sub>comisa</sub> MAX=9.5m H<sub>coama</sub> MAX=14.50m  
LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE PARTER  
(DOTARI - ZONA SERVICII/COMERT/FUNCTIUNI  
MIXTE)  
- la etaje- locuinte colective si  
la parter-functiuni complementare-zona servicii /  
comert/functiuni mixte

Imobil PROPUS C2..C3 SI C4  
**P+2E**  
SC=161,15 mp/IMOBIL SD=483,45 mp/IMOBIL  
H<sub>comisa</sub> MAX=9.5m/IMOBIL H<sub>coama</sub> MAX=14.50m/IMOBIL  
LOCUINTA COLECTIVA

SC TOTAL PROPUSA=807,63 mp  
SD TOTAL PROPUSA=2422,89 mp

-nr total parcari propuse incinta-27

**P.O.T. propus=32.48%**  
**C.U.T. propus=0.97**

**P.O.T. maxim propus=35%**  
**C.U.T. maxim propus=1.6**

Oana-  
Elena  
Selegean  
Semnat digital  
de Oana-Elena  
Selegean  
Data: 2024.07.31  
10:26:53 +03:00

## INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL STUDIAT

S teren STUDIAT  
proprietate privata  
RUSU BOGDAN-DIONISIE  
ST=2486 mp  
din care:  
- curti constructii 1086 mp  
-arabil-1400 mp  
cf. nr. 67282 nr. cad. 67282  
str. SIMION BARNUTIU nr. 16  
loc. TURDA jud. CLUJ

## SITUATIE EXISTENTA

Imobil existent C1  
cf. nr./ 67282-c1  
- regim de inaltime P  
-destinatie- locuinta unifamiliala  
SC propusa=155 mp  
SD propusa=155 mp

**P.O.T. existent=6.23%**  
**C.U.T. existent=0.06**

## SITUATIE REZULTATA DUPA DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE

TEREN NECONSTRUIT

**P.O.T. rezultat=0%**  
**C.U.T. rezultat=0**

Pe terenul amplasat vis a vis de incinta studiata s-a aprobat: P.U.D. cu HCL NR. 202/2019 "construire loc. colective P+2E" conf. PUZ aprobat cu A.O. nr. 3/2018 si HCL nr.355/2018 prin modificare UTR din LM26 in UTR LC9: regim de inaltime maxim 3 niveluri POT max=35% si CUT max=1.6.

VERIFICAT			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME SEMNATURA CERINTA		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant arhitectura:	NUME SEMNATURA		Beneficiari: RUSU BOGDAN DIONISIE str. SIMION BARNUTIU nr.19 mun. TURDA JUD. CLUJ
C.I.F. 30674101; str. Maramuresului 172, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj; Tel: 0740.220.761	NUME SEMNATURA	Scara 1:500	Proiect 2/2025
SPECIFICATIE	NUME SEMNATURA		Faza PUZ
SEF PROIECT	arh. Sonia Nicula		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU:1.DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1 EXISTENTA- CASA; 2. CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICII/COMERT str. SIMION BARNUTIU nr.16 mun. TURDA JUD. CLUJ
PROIECTAT	arh. Sonia Nicula	Data 2025	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. Sonia Nicula		Plansa nr. 3

# PLAN TOPOGRAFIC

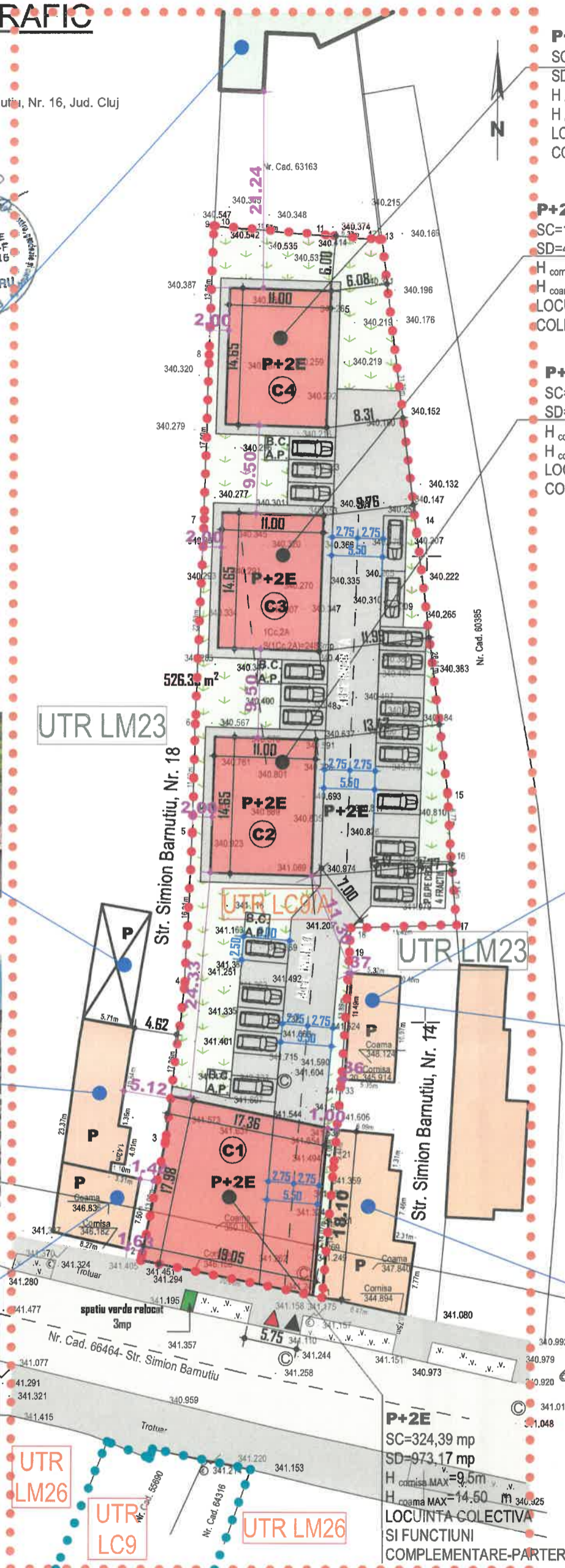
Intravilan  
scara 1:500  
Adresa imobilului: Mun. Turda, Str. Simion Barnutiu, Nr. 16, Jud. Cluj  
CF Nr. 67282, Turda, Nr. Cad. 67282

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr.0247  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Beneficiar: Rusu Bogdan-Dionisie  
Aut.seria RO-AB-F, Nr.0247  
Beneficiar: Rusu Bogdan-Dionisie  
Aut.seria RO-AB-F, Nr.0247/2015  
Beneficiar: Rusu Bogdan-Dionisie  
Aut.seria RO-AB-F, Nr.0247/2015

Data: Iunie 2024



## LEGENDA

- ..... zona studiata
- ..... limita parcela studiata
- ..... limita proprietate privata
- ..... proprietate privata RUSU BOGDAN-DIONISIE ST=2486 mp cf. nr. 67282 nr. cad. 67282 str. SIMION BARNUTIU nr. 16 loc. TURDA jud. CLUJ
- ..... limita proprietatei private
- drum
- ▲ acces auto incinta
- ▲ acces pietonal incinta
- construcții propuse
- circulatii auto/pietonale incinta
- parcari auto
- spatii verzi
- P.B.PE CELE 4 FRACTII punct gospodaresc pe cele 4 fractii
- B.C. A.P. bazin colectare ape pluviale

**P+2E**  
SC=161,08 mp  
SD=483,24 mp  
H cornisa MAX=9.5m  
H coama MAX=14.50m  
LOCUINTA COLECTIVA

**P+2E**  
SC=161,08 mp  
SD=483,24 mp  
H cornisa MAX=9.5m  
H coama MAX=14.50m  
LOCUINTA COLECTIVA

**P+2E**  
SC=161,08 mp  
SD=483,24 mp  
H cornisa MAX=9.5m  
H coama MAX=14.50m  
LOCUINTA COLECTIVA

**P+2E**  
SC=324,39 mp  
SD=973,17 mp  
H cornisa MAX=9.5m  
H coama MAX=14.50m  
LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-PARTER

Pe terenul amplasat vis a vis de incinta studiata s-a aprobat: P.U.D. cu HCL NR. 202/2019 "construire loc. colective P+2E" conf. PUZ aprobat cu A.O. nr. 3/2018 si HCL nr.355/2018 prin modificare UTR din LM26 in UTR LC9: regim de inaltime maxim 3 niveluri POT max=35% si CUT max=1.6.

**Oana-Elena Selegan**  
Semnat digital de Oana-Elena Selegan  
Data: 2024.07.31 10:26:53 +03'00'

VERIFICAT	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	PROIECTANT	NUME	SEMNETURA	SCARA	DATA
DESENAT	DESENAT	NUME	SEMNETURA	SCARA	DATA
Proiectant arhitectura: <b>Sonia M. Nicula</b> Birou individual de arhitectura Sonia Nicula C.I.F. 30674101, str. Maramuresului 727 loc. Cluj Napoca, jud. Cluj; Tel: 0740.220.727				Beneficiari:	RUSU BOGDAN DIONISIE str. BARNUTIU nr.16 mun. TURDA JUD. CLUJ
SPECIFICATIE DE PROIECT arh. Sorin COSOVEANU PROIECTAT arh. Sonia Nicula DESENAT arh. Sonia Nicula				Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA- CASA 2, CONSTRUIRE 4 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUIRE COLECTIVA SI DOTARI - ZONA SERVICII/COMERT str. BARNUTIU nr.16 mun. TURDA JUD. CLUJ
				Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE CU STUDIU IMOBILE INVECINATE
				Proiect	2/2025
				Faza	PUZ
				Plansa nr.	4

Nr. 33979/13.11.2025

**PROCES- VERBAL  
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,  
SUGESTIILOR SI OPINIILOR  
incheiat astazi 13.11.2025**

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. 140/17.09.2025 privind *aprobarea P.U.Z./R.L.U. – Desființare construcție existentă – casă și construire 4 imobile cu funcțiuni mixte – locuire colectivă și dotări – zonă servicii/comerț, str. Simion Bărnuțiu, nr. 16, Municipiul Turda, Județul Cluj.*

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

întocmit/redactat  
consilier juridic Adrian Vana

