

HOTĂRÂREA NR. 28

din data de 10.04.2025

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA, str. Nicolae Teclu nr. 21B, Cartierul Zona Industrială, municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în sesiune extraordinară din data de 10.04.2025.

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA, str. Nicolae Teclu nr. 21B, Cartierul Zona Industrială, Municipiul Turda, jud. Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 5/19.07.2023 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă;

- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 8705 /16.10.2024 cu privire la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea P.U.Z./R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA, str. Nicolae Teclu nr. 21B, Cartierul Zona Industrială, Municipiul Turda, jud. Cluj;

- referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 8705 din 30.10.2024, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA, str. Nicolae Teclu nr. 21B, Cartierul Zona Industrială, Municipiul Turda, jud. Cluj;

- *Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții, a Consiliului Local al municipiului Turda;*

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, 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, precum și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 196, alin. 1, lit. a din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA**, str. Nicolae Teclu nr. 21B, Cartierul Zona Industrială, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.24 din 31.10.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 8705 din 06.05.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 65707 Turda nr. cad. 65707, S=1920mp, categorie de folosință curți construcții S=547mp, arabil S=1073mp, teren liber de construcții, proprietari tabulari OPRISONI CIPRIAN ALEXANDRU și GIURGIU CORNELIA (căs. OPRISONI) în cotă de 1/1.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: crearea subzonei **Sz_I7-Li** pentru reglementarea parcelei cu C.F. nr. 65707 Turda nr. cad. 65707, S=1920mp și studierea extinsă a zonei în scopul construirii unei locuințe individuale pe parcelă în zona UTR I7 prin ridicarea interdicției de construire - „Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii” existentă conform restricțiilor din regulamentul PUG/RLU aferent UTR I7:

Vecinătatea zonei reglementate este construită cu clădiri de locuințe individuale și anexe aferente, funcțiunea industrială fiind prezentă doar în nordul UTR I7 pe o suprafață redusă din cea a UTR. Terenurile sunt proprietăți private, parcele de tip agricol înguste și lungi, slab construite în sudul UTR-ului, tendința de dezvoltare a zonei fiind de tip rezidențial.

Pentru viitoarea dezvoltare urbanistică a zonei cu caracter industrial și servicii și **funcțiuni complementare de locuire individuală de tip rural** s-a prezentat la nivel de studiu urbanistic zona extinsă din UTR I7 cu propuneri posibile pentru urbanizarea zonei. **Această zonă nu se reglementează prin prezentul PUZ.**

Accesul se face direct din str. Nicolae Teclu domeniu public.

- **UTR:** UTR I7 subzona Sz_I7-Li,
- **Regim de construire:** izolat. Zona de construibilitate în distanța de 50m de la limita aliniamentului stradal.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: minim H/2 din înălțimea celei mai înalte construcții, distanța conform OMS 119/2014 actualizat și republicat, NP 118/1999.

- **Funcțiuni predominante:** Locuire individuală de tip urban
- **Funcțiuni complementare:** dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești.
- **Funcțiuni permise cu condiționări:** alimentație publică, servicii nepoluante
- **Funcțiuni interzise:** locuințe colective, activități industriale, servicii poluante, dotări care implică aflux de public și trafic rutier
- **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare arheologică . Se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică.
- Aspectul exterior al construcțiilor: se vor utiliza unor materiale de finisaj superioare și adecvate sitului și funcțiunii zonei.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- **Hmax= 3 nivele supraterane** - (S)D+P; (S)P+1;(S)D+P+M; (S)+P+1+M; nivelul 3 va fi obligatoriu mansardă; Hmax cornisă=9,00m, Hmax comă=12,00m
- **POTmax= 35% UTR I7 subzona Sz_I7-Li;** POT realizat proiect = 7,00%



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Serviciul Turda

Serviciul Plan

Tranzacționarea Imobiliară

Caută

Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Monitorul Oficial Local

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
PrimaruluiDeclarații de avere și
interese

🕒 12 martie 2024



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA,

Mun. Turda, NICOLAE TECLU , nr.21B , Jud. Cluj

Inițiator:

OPRISONI CIPRIAN ALEXANDRU si OPRISONI CORNELIA

Mun.Turda, str. N. Teclu ,nr. 21A, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

12.03.2024 – 8.04.2024

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

09.04.2024 – 11.04.2024

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

Consultare directă:

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

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament zona Poiana, mun. Turda, str. N. Teclu ,nr. 21A, 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 CALENDAR PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [02 PANOU CONSULTARE PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [03 PANOU AFISAJ PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [04 CF PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [05 CU PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [06 AVIZ OPORTUN PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [07 P.U.Z. Mem. PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [08 U01 INCADRARE PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [09 U02 SIT EXISTENTA PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [10 U03 REGL URB PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [11 U04 REGL EDILIT PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [12 U05 PR AS TEREN PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)
- [13 U06 ZONIFICARE PUZ LOCUINTA N TECLU 21A OPRISONI.pdf](#)



Monitorul Oficial Local

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei
Structura primăriei
Informații publice
Biroul de presă
Alte servicii publice

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului Local Turda
Comisiile de specialitate
Proiecte de hotărâre supuse aprobării
Hotărârile Consiliului Local

ORAȘUL TURDA

Prezentare
Obiective Turistice
Cultura
Istorie
Evenimente

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile
Sesizări sau reclamații
Formular Identificare caini agresivi
Harta spre Salina Turda

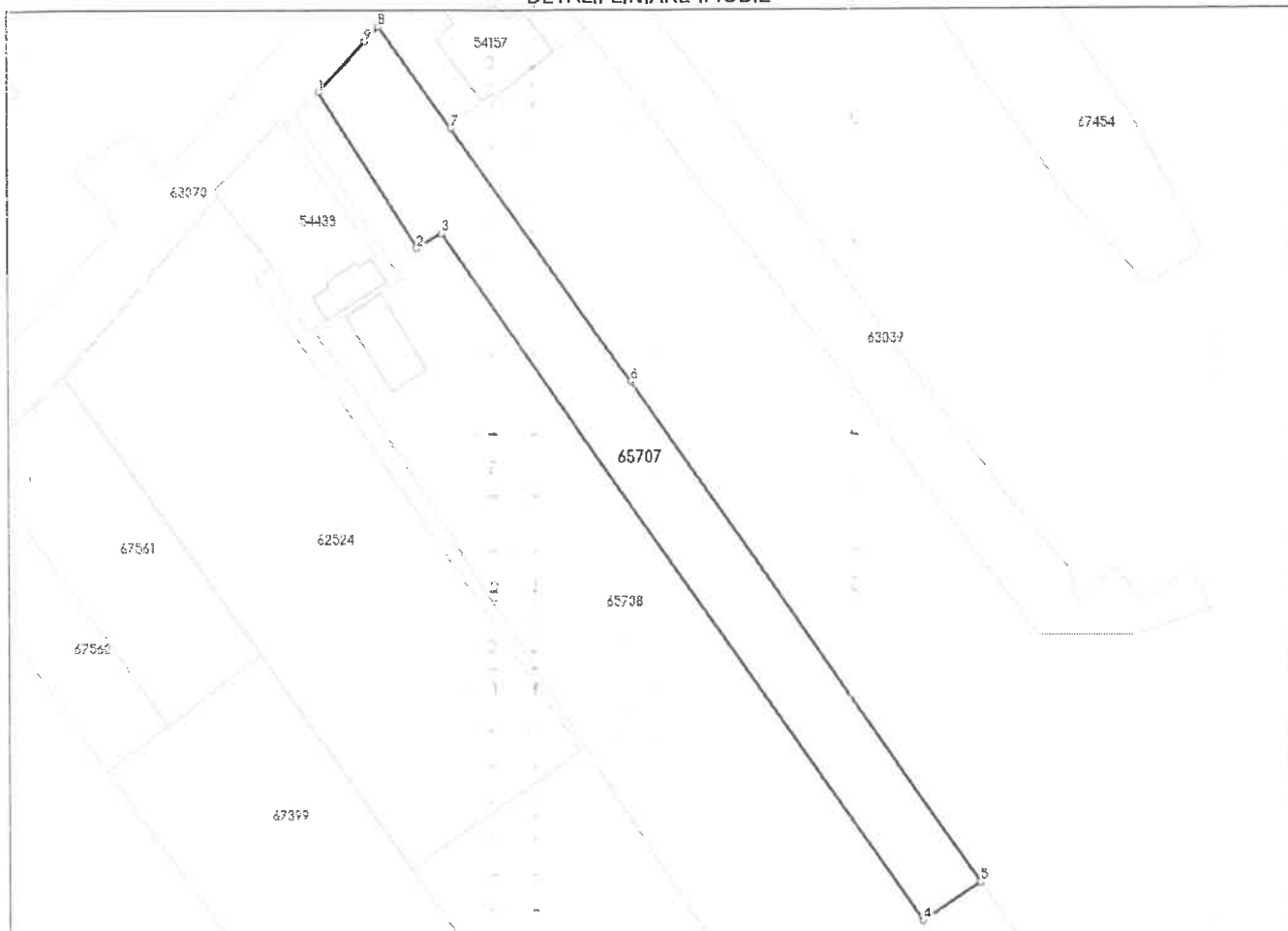
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65707	1.920	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	847	-	-	-	
2	arabil	DA	1.073	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.11
2	3	4.587
3	4	132.687
4	5	10.91
5	6	96.455

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	49.109
7	8	19.568
8	9	3.126
9	1	10.873

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

09/04/2025, 09:08



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 URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
SI IMPREJMUIRE LA STRADA
TURDA str. NICOLAE TECLU nr 21B

Judetul: Cluj
 Unitatea administrativ-teritoriala :TURDA
 Cod SIRUTA: 59764
 Adresa corpului de proprietate:
 Mun.Turda, str.Nicolae Teclu, nr.21B
 Extras C.F.65707 Turda nr.cad.65707

PLAN TOPOGRAFIC
intravilan
sc 1:500

LEGENDA:

- AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CF 65707
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECIANTE intabulate cadastral
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECIANTE neintabulate cadastral
- ALEI DE INCINTA
- ACCES PIETONALE
- ACCES AUTO
- IMPREJMUIRE LA STRADA PROPUSA
- ZV ZONE VERZI
- PARCARE DE INCINTA
- STALP BETON
- CAMIN CANALIZARE
- CAMIN CANALIZARE PLUVIALA

BILANT TERITORIAL

S teren = 1920 mp
 S construita propusa = 111,12mp casa + 23,36mp terase acoperite
 S desfasurata propusa = 239,38mp

P.O.T. propus = 7,00%
 C.U.T. propus = 0,12
 Regim de inaltime propus: P+1
 Nr. locuinte individuale: 1
 Nr. locuri de parcare: 1 exterior + 1 in garaj
 S alei incinta = 187mp 9,73%
 S zone verzi = 1598,52 mp 83,27%
 Categ de importanta D
 Zona seismică: ag=0.10g;
 Tc=0.7sec

NOTA : SE RIDICA INTERDICTIA DE CONSTRUIRE DE PE PARCELA cu nr cad 65707.
U.T.R. nou Subzona : I7-Li pentru parcela cad 65707

REGIM DE CONSTRUIRE : IZOLAT
AMPLASARE CLADIRI PE ACEEASI PARCELA : min 1/2 din inaltimea celei mai inalte constructii- conf OMS 119/2014 , NP 118/1999
FUNCTIUNE DOMINANTA: locuire individuala de tlp urban
FUNCTIUNE COMPLEMENTARA: dotari aferente zonei de locuit , anexe gospodaresti
FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITIONARI : alimentatie publica , servicii nepoluante
FUNCTIUNI INTERZISE : locuinte colective, activitati industriale , servicii poluante , dotari care implica flux de public si trafic rutier
INDICATORI MAX propusi prin PUZ: POT = 35% CUT = 0,7
SPATII VERZI : MIN 35%, REGIM MAXIM DE INALTIME propus Hmax=3 nivele supaterane , nivelul 3 mansardat
H max cornisa=9,00m H max coama=12,00m

RETRAGERI :
-ALINIAMENT STRADAL RETRAS LA 10,00m DE AXUL STRAZII
0,60m fata de latura NE
3,00m fata de latura SV
Se respecta OMS 119/2014.
PROPUNERE : ZONA DE CONSTRUIBILITATE IN PRIMII 50 m DE LA ALINIAMENT STRADAL.

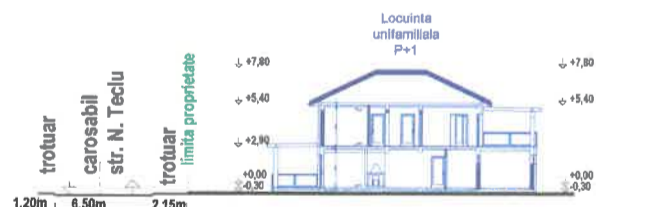
C.F 3293 TURDA
 NR.TOP.3203/2, JUD CLUJ
 BALOG TRAIAN - ADRIAN
 BALOG ELENA - ELIZA

Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
402	562365.214	406435.111	29.104
167	562340.579	406450.608	4.587
320	562342.897	406454.566	132.687
349	562234.142	406530.580	10.910
351	562240.293	406539.591	96.454
336	562319.558	406484.632	49.109
317	562359.495	406456.054	19.568
403	562375.424	406444.689	3.126
404	562373.157	406442.536	10.873

SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
 SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
 C.F 54157 TURDA

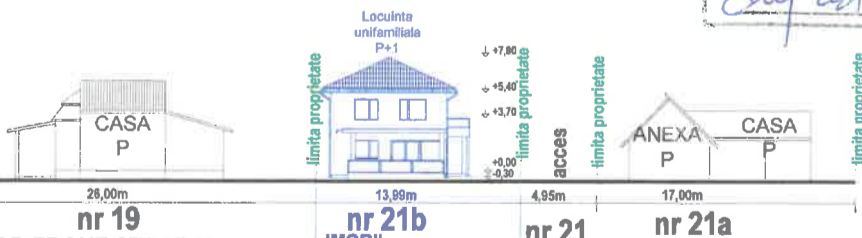
NR.TOP.3203/1, JUD CLUJ
 BALOG TRAIAN - ADRIAN
 BALOG ELENA - ELIZA
 Intocmit:
 Ing Hadarean Bogdan Simion

UTR: 17



SECTIUNE IMOBIL

nr 21b IMOBIL REGLEMENTAT PRIN PUZ



nr 19 DESFASURATOR FRONT STRADAL STR. NICOLAE TECLU

nr 21b IMOBIL REGLEMENTAT PRIN PUZ

nr 21

nr 21a

JUDETUL CLUJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRI
 Anexă la autorizația de construire nr. 24 din 31.10.2024
 Arhitect sef.



Proiectul -partea de arhitectura/urbanism- este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.		BENEFICIAR: OPRISONI CIPRIAN-ALEXANDRU OPRISONI CORNELIA		PROIECT NR: 15
SC DARHCAD PROIECT SRL C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SEDIUL :TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722589921 PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap.14		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE LA STRADA		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA	1:500	
PROIECTARE URBANISM	ARH. Daniela DUMITRIU	DATA	2-05-2023	
DESENAT	ARH. Daniela DUMITRIU	TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
		ADRESA LUCRARE:	TURDA str. NICOLAE TECLU nr 21B	
		PLANSA NR:	U. 03	



Nr.cad. 65708