

HOTĂRÂREA NR. 30

din data de 10.04.2025

**privind aprobarea P.U.D. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1),
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO,
Municipiul Turda, Aleea Mureș, nr.1, jud. Cluj**

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

Luând în dezbateri *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.D. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1), CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO, Municipiul Turda, Aleea Mureș, nr.1, jud. Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism de Detaliu în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 2448 /23.01.2025, cu privire la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea P.U.D. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1), CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO, Municipiul Turda, Aleea Mureș, nr.1, jud. Cluj;

- referatul de aprobare – expunerea de motive, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea P.U.D. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1), CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO, Municipiul Turda, Aleea Mureș, nr.1, 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.D. DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1), CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO**, mun. Turda, Aleea Mureș, nr.1, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.1 din 23.01.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 2448 din 23.01.2025, pe **imobil intravilan** proprietate privată cu nr. C.F.E. 51372 Turda, nr.cad. 51372 cu S=1.595mp, proprietatea lui MUREȘAN MARIUS ALEXANDRU și soția MUREȘAN TUNDE ENIKO cota 1/1, cu categoria de folosință curți-construcții, împrejmuit.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :

U.T.R.: LM5 Localizare: Cartierul Băi Sărate. **Delimitări:** Str. Frăgăriște, Drumul Ceanului, Str. Livezilor, Aleea Băilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** Culturi agricole. **Disponibilități De Teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea, completarea sau înlocuirea construcțiilor existente pe fronturile străzilor; 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. Se pot autoriza locuințe individuale și dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** Construcțiile amplasate la Str. Frăgăriște vor evita crearea de fronturi cu lungimi mari și vor fi adaptate pantei terenului; Măsuri de eliminare a riscurilor naturale.

Indici De Control: Maxim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =35%; C.U.T. Maxim =0,5.

UTR LM30 Localizare: Cartierul Băi Sărate. **Delimitări:** Str. Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a Str. Livezilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni Complementare:** Dotări de interes public. **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente Protejate:** Platoul Băilor Sărate. **Reglementări Propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prelabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei Rezervației Botanice.

Indici De Control: H Maxim = 2 Nivele, P.O.T. Maxim = 35%, C.U.T. Maxim =0,2

Prevederi P.U.D. propuse : Se propune **DESFIIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1), CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO**, mun. Turda, Aleea Mureș, nr.1, jud. Cluj.

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – conf. HGR 525/1996, NP 118/1999,
- H propus prin proiect Sp+P+E
- POT realizat proiect = 17,23%
- CUT realizat proiect =0,27
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%**, realizat proiect =61,31%
- Retrageri:
- **Retragerea minimă față de aliniament drum aleea Mureș= 3,30m**

- **Retragerea minimă față de limită laterală nord-est** = 3,00m;
- **Retragerea minimă față de limită laterală sud-vest** = 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară nord-vest** = 6,70 m;
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură direct din aleea Mureș domeniu public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1-2 locuri de parcare în incintă. **Echipare tehnico-edilitară:** Echiparea edilitară va fi asigurată prin racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Arhitectului Șef și al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, beneficiarului, Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru și precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Nap Adrian



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

VOTURI: pentru 20
 împotriva -
 abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

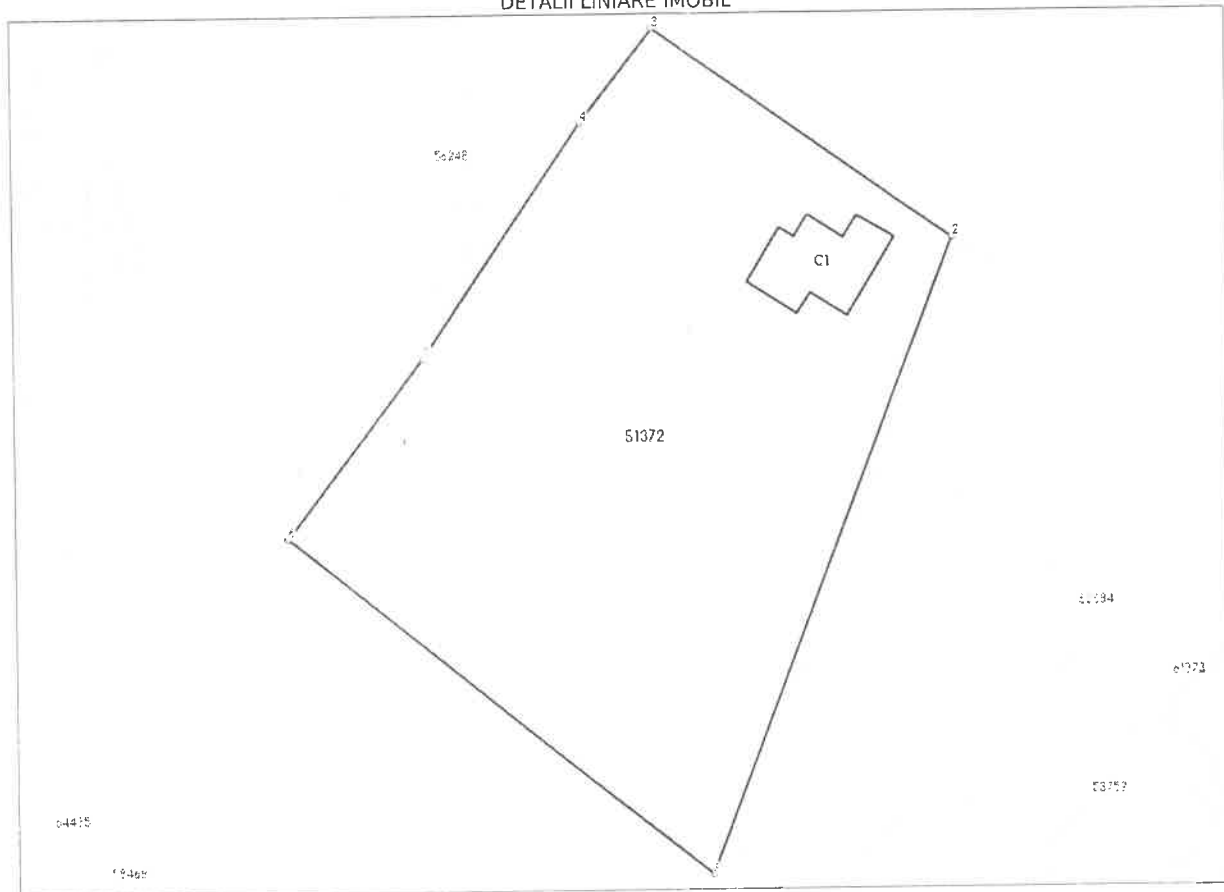
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 51372 | 1.595 | Teren împrejmuit la Vest cu gard de plasa de sarma, la Nord cu gard de beton, la Est si Sud neimprejmuit. |

* 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 | 1.595 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 51372-C1 | construcții de locuințe | 49,2 | Cu acte | S. construita la sol;49.2 mp; 1 CAMERA, 1 BUCATARIE DE VARA, 1 CAMARA, 1 HOL camera, 1 bucatarie de vara, 1 camera, 1 hol |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 50.525 |
| 2 | 3 | 27.101 |
| 3 | 4 | 8.753 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 4 | 5 | 21.016 |
| 5 | 6 | 16.735 |
| 6 | 1 | 40.216 |

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/03/2025, 19:37



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută

Contact

Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor cu caracter personal

Registrul Unic al Transparenței Intereselor

Locuințe ANL

Monitorul Oficial Local

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective și individuale

Lista debitori

Proiecte POR 2014 – 2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri Norvegiene

Schemă ajutor minimis

Licitații bunuri imobile

Terenuri agricole de vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

18 decembrie 2024



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

PLANUL URBANISTIC DETALIU

pentru

PUD DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1)

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ANEXĂ: GARAJ AUTO,

Aleea Mureș, nr. 1, municipiul Turda, jud. Cluj

MUREȘAN MARIUS ALEXANDRU

MUREȘAN TUNDE ENIKO

Mun. Turda, Aleea Mureș, nr. 1, jud. Cluj

Inițiator:

Consultare în perioada:

18.12.2024 – 22.01.2025

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

Declaratii de avere și
de interese

Conturi iban

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

Politici

Management
institutiilor publice de
culturaFORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Anunțuri Ocolul
Silvic Soimul Arieș
Legie Autonomă

Monitorul Oficial Local

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

20.01.2025 – 22.01.2025

Consultare directă:

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

**Documentație PUD 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 >**Consultare la amplasament:**Panou expus la amplasament, mun. Turda, Aleea
Mureș, nr. 1, 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 PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[02 CU PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[03 Extras CF PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[04 Memoriu PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[05 PI ÎNCADRARE TERITORIU PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[06 PI 2 SITUAȚIA EXISTENTA PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[07 PI 3 REGLEMENTARI URBANISTICE PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[08 PI 4 REGLEMENTARI EDILITARE PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[09 PI 5 OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)[10 PI 6 MOBILARE URBANISTICA PUD Locuinta Mures 1 Muresan.pdf](#)**PRIMĂRIA TURDA**

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Biroul de presă

Servicii publice
subordonate

Urbanism

Strategia de dezvoltare

CONSILIUL LOCALComponenta Consiliului
Local Turda 2024 – 2028Componenta Consiliului
Local Turda 2020 – 2024**Comisiile de specialitate**Proiecte de hotărâre
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâri

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

Istoric

Evenimente

Media Locală

Harta Interactivă

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini
agresivi

Harta spre Salina Turda

**SECURITATEA
DATELOR**

UTR LM 5
POT maxim = 35% CUT maxim = 0,5

LOCUIŢĂ PROPUŞĂ
parter și mansardă

GARAJ AUTO PROPUŞ
parter

UTR LM 30
POT maxim = 35% CUT maxim = 0,2

AVIZ ARH SEF
1 23.01.2025

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MUREŞAN MARIUS ALEXANDRU
MUREŞAN TUNDE ENIKO
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

3

- LIMITĂ TEREN STUDIAT
Nr. cad. 51372
- LIMITĂ UTR-uri LM 5 și LM 30
- ZONĂ LOCUINŢE INDIVIDUALE UTR LM 5
- ZONĂ LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE (DOTĂRI DE INTERES PUBLIC) UTR LM 30
- CONSTRUCŢII PROPUSE LOCUINŢĂ ŞI GARAJ AUTO
- CIRCULAŢII AUTO ŞI PIETONALE IN INCINTĂ
- STRADĂ EXISTENTĂ
- TROTUAR EXISTENT
- RIGOLĂ PLUVIALĂ DALATĂ EXISTENTĂ
- SPAŢIU VERDE

Bilanţul teritorial existent și propus :

| Destinație | Existent | | Propus | |
|--------------------------------------|----------|--------|---------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| Construcții, din care: locuință gaze | 49,00 | 3,07% | 274,85 | 17,23% |
| Circulații auto | 0,00 | 0,00% | 191,28 | 11,99% |
| Circulații pietonale | 0,00 | 0,00% | 150,99 | 9,47% |
| Teren arabil | 1546,00 | 96,93% | 977,88 | 61,31% |
| Spații verzi | | | | |
| S teren studiat | 1595,00 | 100% | 1595,00 | 100% |

POT existent = 3,07% CUT existent = 0,03
POT propus = 17,23% CUT propus = 0,27



| | | | | | |
|--|--------------------------------|-----------|--------------------|--|--|
| VERIFICATOR EXPERT | NUME D. ARHITECT S.R.L. | SEMŢATURA | CERINŢA | REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA | Viorel Dorel D. PASĂRE arhitect PR. NR. 6/2024 |
| S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Nr. REG. COM J18/757/1993; C.U.I. RO 4447762 | | | | BENEFICIAR: MUREŞAN MARIUS ALEXANDRU ŞI MUREŞAN TUNDE ENIKO AMPLASAMENT: MUN. TURDA, ALEEA MUREŞ, NR.1, NR. CAD. 51372, JUD. CLUJ | |
| SPECIFICAŢIE | NUME | SEMŢATURA | SCARA | TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) | FAZA: P.U.D. |
| Şef proiect | Arh. Pasăre Viorel Dorel | | 1: 1: 500 | 1. DESFINŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ (C1) | |
| Întocmit | Arh. Pasăre Alexandra Cristina | | DATA: mai 2024 | 2. CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ŞI ANEXĂ: GARAJ AUTO | |
| Desenat | Tehn. arh. Păuşan Antoniu | | | TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE | PLANŞA NR. 3 |

PROPUNERE DE ELABORARE : PLAN URBANISTIC DE DETALIU .

1. DESFIINŢARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ C1,
2. CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ŞI ANEXĂ: GARAJ
str. Aleea Mureş, nr. 1, mun. Turda, jud. Cluj

ARGUMENTARE : realizare desființare locuință existentă parter și construire locuință D+P+M și anexă (garaj) parter

INIȚIATOR : MUREȘAN MARIUS ALEXANDRU și MUREȘAN TUNDE ENIKO

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**



1. Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului: **Marin Fântână, Sorin Chevereșan,**
Primăria mun. Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 25
2. Consultare : 1. **DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA,** mun. Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 25
2. **DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Aleea Mureș, nr. 1, mun. Turda, jud. Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

- 3.1. - **MEDIATIZARE/CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 18.12.2024 - 22.01.2025**
- 3.2. - **RĂSPUNSURI LA OBSERVAȚII - FAZA PROPUNERE PUZ : 20.01.2025 - 22.01.2025**