

Nr. proiect/data: 119/20.08.2022  
Avizat  
Compartiment Relația cu Consiliul Local  
Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1. Soran Chevereșan 2. Marin Fântână	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte, Paul Marius Sârbu	X	X

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurimi și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința extra/ordinară din data de \_\_\_\_\_;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. nr. 7/6.08.2021;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 1025/12 din 28.02.2022..;

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

În conformitate cu prevederile 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;

În temeiul 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 și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurimi și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.3 din 01.03.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 1025/12 din 18.01.2022 cu următorii indici urbanistici pentru subzona „LM19a” definită cu nr.cad.el. 64772 parte din UTR LM19: regim de înălțime maxim 3 niveluri, (S)D+P+E(M), Hmax cornișă/atic=8,00m, Hmax coamă=11,00m; P.O.T.max.=35%; C.U.T.max.=0,5; spații verzi min.35% %, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurimi. S-au delimitat și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor

**Art.2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA

## REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea P.U.Z./R.L.U. – Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj.

**DATE GENERALE:** - *situația juridică:* imobilul cu nr.cad.el. 64772 (2120mp) teritoriu intravilan prin PUG cu accese din str. Poiana la nord și str. Grădinilor la sud, este proprietatea lui MOCAN OVIDIU-EMILIAN și soția MOCAN SIMONA-IULIA, în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare.

- amplasament: zona studiată în P.U.Z. cu S=2120mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR LM19 în zonă de extindere a cartierului Poiana cu destinația de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești, cu vecinătăți:

la nord-est - Str. Poiana  
la nord-vest - proprietăți private locuințe familiale P+E  
la sud-est - Str. Grădinilor.

**PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona definită cu nr.cad.el.65351 în UTR DT3:**

- funcțiunea dominantă, conform UTR DT3: activități industriale nepoluante, transport, depozitare și servicii.
- funcțiuni complementare: dotări administrative, cazare, alimentație publică.
- restricții: este interzisă amplasarea construcțiilor de locuințe; nu se autorizează construcții în afara incintelor care depășesc limita subzonei definite cu nr.cad.el.65351.

Retrageri construcții față de limite: laterale la 2m(NV) și 5m(SE); spre DN1-E60 la 10m; spre str. Cotită până la deviere traseu conductă TG, cu min.20m, distanță care se modifică funcție de avizul emis de Transgaz Mediaș.

**Indicatori urbanistici propuși în subzona definită cu nr.cad.el. 64772 în UTR LM19:**

Regimul de înălțime propus: Hmax= 3 niveluri supraterane. (S/D)+ P+1; (S/D)+ P+M; (S/D)+ P; P;  
Hmax cornișă/atic=8,00m, Hmax coamă=11,00m

Retrageri:

- față de aliniament nord-estic strada Poiana minim 5,00 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
- față de aliniament sudic strada Grădinilor minim 5,00 m - aliniament după regularizarea străzii
- față de aliniament sud-estic strada Grădinilor minim 12,00 m - aliniament după regularizarea străzii
- față de limita laterală vestică min.3,00 m
- POT max = 35%
- CUT max = 0,5
- Spații verzi plantate min.35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire
- Circulații și accese:

S-au delimitat și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor, cea din urmă va avea axul centrat față de proprietățile de-a lungul cărora se desfășoară respectând legislația și normativele în vigoare până la intersecția ei cu str. Câmpiei (E60).

Accesul auto cu lățimea a două autovehicule și pietonal se va face din str. Poiana prin amenajarea străzii de pământ existente, cu ampriza actuală de 9,00m: 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,00m. Al 2-lea acces se va face din str. Grădinilor care va fi amenajată la un profil de 9,00m

La intersecția în T a celor 2 străzi, str. Poiana și str. Grădinilor colțurile parcelor de colț se racordează pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri (pe străzile de categoria a III-a și a IV-a).

Pe teren se vor amenaja 2 locuri de parcare și un loc în garaj. Împrejurirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție. Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele. Anterior solicitării autorizației de construire se va obține certificat nomenclatură stradală.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

**PROPUNERE: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU - Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj.

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI

## RAPORT

privind

PUZ/RLU – Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU - Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – situația juridică: **imobilul cu nr.cad.el. 64772** (2120mp) teritoriu intravilan prin PUG cu accese din str. Poiana la nord și str. Grădinilor la sud, este proprietatea lui MOCAN OVIDIU-EMILIAN și soția MOCAN SIMONA-IULIA, în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare.

- amplasament: zona studiată în P.U.Z. cu S=2120mp - conf. PUG/RLU aprobat în anul 1999 – se situează în UTR LM19 în zonă de extindere a cartierului Poiana cu destinația de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești, cu vecinătăți:

*la nord-est - Str. Poiana*

*la nord-vest - proprietăți private locuințe familiale P+E*

*la sud-est - Str. Grădinilor.*

PREVEDERI P.U.G./R.L.U. aprobate: **U.T.R. LM19: Localizare:** Extindere cartierul POIANA. **Delimitări:** Str. Câmpiei, limita de proprietate a incintei S.C. POIANA AGROINDUSTRIALA S.A., limita intravilanului propus, str. G-ral IONEL TARAS. **Funcțiunea dominantă:** Teren agricol. **Funcțiuni complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren neconstruit. **Elemente protejate:** -. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari. **Restricții:** Autorizarea construcțiilor amplasate la frontul străzii Câmpiei, respectiv amplasarea până la 18 m față de axul străzii se va face numai pe baza avizului administrației drumurilor (ministerului transporturilor.) **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 3 nivele. P.O.T. maxim = 35%. C.U.T. maxim = 0,5

**PROPUNERI P.U.Z./R.L.U. pentru subzona „LM19a” definită cu nr.cad.el. 64772 în UTR LM19:**

În UTR LM19 cu funcțiuni de teren agricol aflat în curs de urbanizare se propune subzona LM19-a cu destinația - construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari, cu următoarele reglementări urbanistice:

Regimul de înălțime propus: Hmax= 3 niveluri supraterane. (S/D)+ P+1; (S/D)+ P+M; (S/D)+ P; P;

Hmax cornișă/atic=8,00m, Hmax coamă=11,00m

Retrageri:

- față de aliniament nord-estic strada Poiana minim 5,00 m - aliniament considerat după regularizarea străzii

- față de aliniament sudic strada Grădinilor minim 5,00 m - aliniament după regularizarea străzii

- față de aliniament sud-estic strada Grădinilor minim 12,00 m - aliniament după regularizarea străzii

- față de limita laterală vestică min.3,00 m

POT max = 35%

CUT max = 0,5

Spații verzi plantate min.35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejurire

- Circulații și accese:

S-au delimitat și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor, cea din urmă va avea axul centrat față de proprietățile de-a lungul cărora se desfășoară respectând legislația și normativele în vigoare până la intersecția ei cu str. Câmpiei (E60).

Accesul auto cu lățimea a două autovehicule și pietonal se va face din str. Poiana prin amenajarea străzii de pământ existente, cu ampriza actuală de 9,00m: 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,00m. Al 2-lea acces se va face din str. Grădinilor care va fi amenajată la un profil de 9,00m

La intersecția în T a celor 2 străzi, str. Poiana și str. Grădinilor colțurile parcelelor de colț se racordează pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri (pe străzile de categoria a III-a și a IV-a).

Pe teren se vor amenaja 2 locuri de parcare și un loc în garaj.

Împrejmuirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție.

Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Anterior solicitării autorizației de construire se va obține certificat nomenclatură stradală.

Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU.

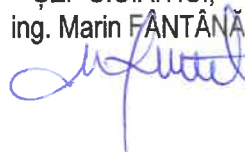
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

**PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. al PUZ/RLU – Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj.

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FANTÂNĂ





### Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de \*1) **MOCAN OVIDIU EMILIAN**, cu domiciliul/sediul \*2) ) în județul Cluj, municipiul Turda, sector -,cod poștal -, str. Câmpiei, nr. 112, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0740324617, e-mail -, înregistrată la nr. 1025/12 din 11.01.2022 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. 7/ 6.08.2021, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.01.2022 se emite

### AVIZ FAVORABIL Nr. 3 /01.03.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurimi și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.01.2022 generat de imobilele \*4) teren intravilan folosită arabil cu nr. C.F. 64772 Turda, cad./el. 64772; nr. top. 3151/1/1, 3151/2/1/1, 3152/1/1, 3152/2/1. S=2.120,00 mp proprietatea privată a lui **MOCAN OVIDIU-EMILIAN** și soția **MOCAN SIMONA-IULIA**, în cotă 1/1, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană fizică, **MOCAN OVIDIU-EMILIAN** și soția **MOCAN SIMONA-IULIA**

Proiectant: S.C. ATELIER LFV S.R.L.-D ,str. Gr. Alexandrescu, nr.39, ap.24, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Bărlădeanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan aflat în UTR LM19, cu vecinătăți:

- la nord-est - Str. Poiana
- la nord-vest - proprietăți private locuințe familiale P+E
- la sud-est - Str. Grădinilor

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. LM19: Localizare:** Extindere cartierul POIANA.  
**Delimitări:** Str. Câmpiei, limita de proprietate a incintei S.C. POIANA AGROINDUSTRIALA S.A., limita intravilanului propus, str. G-ral IONEL TARAS. **Funcțiunea dominantă:** Teren agricol. **Funcțiuni complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren neconstruit. **Elemente protejate:** -. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari. **Restricții:** Autorizarea construcțiilor amplasate la frontul străzii Câmpiei, respectiv amplasarea până la 18 m față de axul străzii se va face numai pe baza avizului administrației drumurilor(ministerului transporturilor.) **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 3 nivele. P.O.T.maxim=35%. C.U.T. maxim = 0,5

**PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:** In UTR LM19 cu funcțiuni de teren agricol aflat în curs de urbanizare se propune subzona „LM19-a” pentru construirea unei case unifamiliale pe o parcelă de colț aflată între str. Poiana și str. Grădinilor, pentru care se reglementează condițiile de construire, stabilirea indicilor urbanistici, accesibilitatea și se propun accese. Străzile care delimitează proprietatea în prezent sânt de pământ, neasfaltate și neamenajate.

Indici existenți parcelă: imobilul este aparent liber de construcții.

Indici propuși parcelă: Regim înălțime: D+P; Sc=350 mp; Sd= 420 mp; POT=16,50%; CUT=0,2. Spații verzi amenajate minim 35%, restul circulații, locuri de parcare,

Indici de control maximi propuși PUZ: POT=35%; CUT=0,5; Regim de înălțime maxim 3 niveluri (S)D+P+E(M); H max=11m cotă coamă față de CTA; Distanțe față de vecinătăți:1/2H dar nu mai puțin de 3m.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

S-au delimitat și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor, cea din urmă va avea axul centrat față de proprietățile de-a lungul cărora se desfășoară respectând legislația și normativele în vigoare până la intersecția ei cu str. Câmpiei (E60).

Accesul auto cu lățimea a două autovehicule și pietonal se va face din str. Poiana prin amenajarea străzii de pământ existente, cu ampriza actuală de 9,00m: 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,00m. Al 2-lea acces se va face din str. Grădinilor care va fi amenajată la un profil de 9,00m conform PUZ propus.

La intersecția în T a celor 2 străzi, str. Poiana și str. Grădinilor colțurile parcelelor de colț se racordează pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri.

Împrejmuirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

**Propuneri C.T.A.T.U.:**

În UTR LM19 cu funcțiuni de teren agricol aflat în curs de urbanizare se propune subzona **LM19-a cu destinația - construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari**, cu următoarele reglementări urbanistice:

Regimul de înălțime propus: Hmax= 3 niveluri supraterane. (S/D)+ P+1; (S/D)+ P+M; (S/D)+ P; P;  
Hmax cornișă/atic=8,00m, Hmax coamă=11,00m

Retrageri:

- față de aliniament nord-estic strada Poiana minim 5,00 m - aliniament considerat după regularizarea străzii
- față de aliniament sudic strada Grădinilor minim 5,00 m - aliniament după regularizarea străzii
- față de aliniament sud-estic strada Grădinilor minim 12,00 m - aliniament după regularizarea străzii
- față de limita laterală vestică min.3,00 m
- POT max = 35%
- CUT max = 0,5
- Spații verzi plantate min.35%, restul sunt circulații pietonale și auto, locuri de parcare, rețele utilități, împrejmuire
- Circulații și accese:

S-au delimitat și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor, cea din urmă va avea axul centrat față de proprietățile de-a lungul cărora se desfășoară respectând legislația și normativele în vigoare până la intersecția ei cu str. Câmpiei (E60).

Accesul auto cu lățimea a două autovehicule și pietonal se va face din str. Poiana prin amenajarea străzii de pământ existente, cu ampriza actuală de 9,00m: 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,00m. Al 2-lea acces se va face din str. Grădinilor care va fi amenajată la un profil de 9,00m

La intersecția în T a celor 2 străzi, str. Poiana și str. Grădinilor colțurile parcelelor de colț se racordează pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri (pe străzile de categoria a III-a și a IV-a).

Pe teren se vor amenaja 2 locuri de parcare și un loc în garaj.

Împrejmuirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție.

Echipare tehnico-edilitară: există posibilități de racordare la utilități în zona conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele.

Anterior solicitării autorizației de construire se va obține certificat nomenclatură stradală.

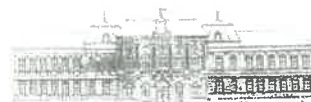
Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.01.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri la utilități**, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

Informarea și consultarea proiectului de hotărâre privind PU/RLU înaintat consiliului local este de 30+2 zile lucrătoare după care se va promova spre aprobare.

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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef\*\*),

Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FÂNTÂNĂ

INTOCMIT-SC- 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 17,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 212,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

\*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 .....



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA**

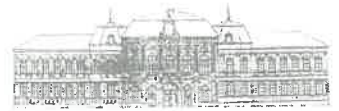


**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**

\*\*\*) 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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**

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

ORIGINAL

Aprobat,  
Primar,  
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **MOCAN OVIDIU EMILIAN** cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, sector -, cod poștal -, str. Câmpiei, nr. 112, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0740324617, e-mail -, înregistrată la nr. 4776/128 din 01.03.2021

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. 7 / 6.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejurimi și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.03.2021,

generat de imobilele \*4) teren intravilan folosință arabil cu nr. C.F. 64772 Turda, cad./el. 64772; nr. top. 3151/1/1, 3151/2/1/1, 3152/1/1, 3152/2/1. S=2.120,00mp proprietatea privată a lui MOCAN OVIDIU-EMILIAN și soția MOCAN SIMONA-IULIA, în cotă 1/1, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului intravilan și este delimitat:

- la nord-est - Str. Poiana
- la nord-vest - proprietăți private locuințe familiale P+E
- la sud-est - Str. Grădinilor

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R. LM19: Localizare: Extindere cartierul POIANA.**

**Delimitări:** Str. Câmpiei, limita de proprietate a incintei S.C. POIANA AGROINDUSTRIALA S.A., limita intravilanului propus, str. G-ral IONEL TARAS. **Funcțiunea dominantă:** Teren agricol. **Funcțiuni complementare:** Nu are. **Disponibilități de teren:** Teren neconstruit. **Elemente protejate:** -. **Reglementări propuse:** Permișiuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari. **Restricții:** Autorizarea construcțiilor amplasate la frontul străzii Câmpiei, respectiv amplasarea până la 18 m față de axul străzii se va face numai pe baza avizului administrației drumurilor (ministerului transporturilor.) **Indici de control:** H minim = 2 nivele, h maxim = 3 nivele. P.O.T. maxim = 35%. C.U.T. maxim = 0,5

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** În UTR LM19 cu funcțiuni de teren agricol aflat în curs de urbanizare se propune construirea unei case unifamiliale pe o parcelă de colț aflată între str. Poiana și str. Grădinilor, pentru care se reglementează condițiile de construire, stabilirea indicilor urbanistici, accesibilitatea și se propun accese. Străzile care delimitează proprietatea în prezent sânt de pământ, neasfaltate și neamenajate .

Indici existenți parcelă: imobilul este aparent liber de construcții.

Indici propuși parcelă:  $S_c=350$  mp;  $S_d=420$  mp;  $POT=16,50\%$ ;  $CUT=0,198$ . Spații verzi amenajate minim 35%, restul circulații, locuri de parcare,

Indici de control maximi propuși PUZ:  $POT=35\%$ ;  $CUT=0,5$ ; Regim de înălțime maxim 3 niveluri (S/D)+P+1; H max=13m cotă coamă față de CTA; Distanțe față de vecinătăți: 1/2H dar nu mai puțin de 3m.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

**2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:** Se vor delimita și se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare pentru regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor, cea din urmă va avea axul centrat față de proprietățile de-a lungul cărora se desfășoară respectând legislația și normativele în vigoare până la intersecția ei cu str. Câmpiei (E60).

Accesul auto cu lățimea a două autovehicule și pietonal se va face din str. Poiana prin amenajarea străzii de pământ existente, cu ampriza actuală de 9,00m: 2 trotuare de 1,5m și carosabil de 6,00m. Al 2-lea acces se va face din str. Grădinilor care va fi amenajată la un profil de 9,00m.

La intersecția în T a celor 2 străzi colțurile parcelelor de colț se vor teși la 45 de grade pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri (pe străzile de categoria a III-a și a IV-a).

Împrejmuirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție.

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

- regim de înălțime: - maxim 3 niveluri (S/D)+ P+1; (S/D)+ P+M; (S/D)+ P; P

- P.O.T. max.= 35%, spații verzi min 35%, restul sânt alei pietonale și auto, locuri de parcare, punct gospodăresc, rețele utilități, împrejmuire,

- C.U.T. max.= 0,5

**4. Dotările de interes public necesare:** se vor trece în domeniul public suprafețele de teren necesare regularizarea și amenajarea străzilor Poiana și Grădinilor

**5. Capacitățile de transport admise:** Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabile pentru zonă rezidențială cu locuințe individuale, autoturisme și vehicule utilitare de tonaj mic.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:** cele solicitate prin C.U. nr. 3/08.01.2021.

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

- 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. Informarea și consultarea proiectului de hotărâre privind PU/RLU înaintat consiliului local este de 30+2 zile lucrătoare după care se va promova spre aprobare.

- Se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU (dacă e cazul)

**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 Certificatelor de urbanism nr. 3/08.01.2021, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. 14294 din 01.03.2021.

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

Arhitect-șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

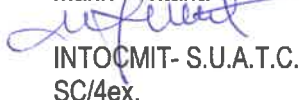


Vizat S.A.P.L.,  
Ioana IFTIME



ȘEF- S.U.A.T.C.

Marin Fântână



INTOCMIT- S.U.A.T.C.  
SC/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.



REGULAMENT LOCAL

DE ÎMPPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM ÎN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr.1025/12 din 18.01.2022

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: P.U.Z./RLU **Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri la utilități**, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj, județul Cluj.

**Nr. înregistrare :** 1025/12 din 11.01.2022

**Amplasament:** intravilanul municipiului Turda, str. Poiana FN, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană fizică, **MOCAN OVIDIU EMILIAN**, municipiul Turda, str. Câmpiei, nr. 112, ap.8, Jud. Cluj

**Proiectant :** S.C. ATELIER LFV S.R.L.-D ,str. Gr. Alexandrescu, nr.39, ap.24, Cluj-Napoca, jud. Cluj, spec.cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Bărlădeanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 7/6.08.2021 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 17.12.2021.

Data de începere anunț pe site: 17.12.2021.

Perioada de consultare: 17.12.2021 – 12.01.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 13.01.2022 – 17.01.2022

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUZ, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.Z./R.L.U.** - Construire locuință unifamilială D+P, amenajări exterioare, împrejmuire și racorduri la utilități, în municipiul Turda, Str. Poiana FN, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran

2ex.



Instituția primăriei

Consiliul Local

Orasul Turda

Servicii Online

Contact

# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



## 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

chemă ajutor minimis

citații bunuri imobile

renunțuri agricole de  
înzare

chiziții publice

rânțuri

Dispozițiile Primarului

Declaratii de avere si de  
interese

Conturi iban

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

🕒 17 decembrie 2021



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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL  
pentru**

**PUZ/RLU – LOCUINȚA UNIFAMILIALA D+P, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI L  
UTILITATI strada Poiana FN, Municipiul Turda, județul Cluj**

**Inițiator:**

**Mocan Ovidiu Emilian și Mocan Simona Iulia**  
Municipiul Turda, str. Câmpiei, Nr. 112, jud. Cluj

**Consultare în perioada:**

Mențiune : datorită situației de epidemie  
cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu  
populația

Eventuale observații sau sesizări vă  
rugăm să fie depuse online, răspunsurile  
se vor transmite tot pe această cale.  
Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)

**17.12.2021 – 12.01.2022**

**Răspunsul la observații în perioada:**

**13.01.2022 – 17.01.2022**

**Consultare directă:**

Mențiune : datorită situației de epidemie  
cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu  
populația.

În cazuri speciale publicul va fi primit  
pentru consultare în holul porții de  
access 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, str. Poiana FN, municipiul Turda, județul Cluj

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

- Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
- consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

**DOCUMENTE**

- 1 [01\\_PANOU MEDIATIZARE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA\\_D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 2 [02\\_AVIZ OPORTUNITATE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA\\_D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 3 [03\\_W003a.Memoriu\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA\\_D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 4 [04\\_W005a.RLU\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA\\_D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 5 [05\\_A.01.1 PLAN DE INCADRARE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 6 [06\\_A.01.2 P.U.Z.- PLAN DE INCADRARE IN P.U.G\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 7 [07\\_A.01.3 P.U.Z.- PLAN SITUATIA EXISTENTA\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 8 [8\\_A.01.4 P.U.Z.- CIRCULATIA TERENURILOR\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU.](#)
- 9 [09\\_A.01.5 P.U.Z.- REGLEMENTARI URBANISTICE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 10 [10\\_A.01.6 P.U.Z.- PROFILE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 11 [11\\_A.01.7 P.U.Z.- REGLEMENTARI EDILITARE\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 12 [12\\_A.01.8 P.U.Z. -MOBILARE URBANISTICA\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)
- 13 [13\\_Panou Amplasament\\_PUZ\\_LOCUINTA\\_FAMILIALA\\_D+P\\_POIANA\\_FN\\_MOCAN\\_OVIDIU](#)

**PRIMĂRIA TURDA**
[Contacte și servicii](#)
[Serviciu primărie](#)
[Informații publice](#)
[Biroul de presă](#)
[Centrul cultural și bibliotecă](#)
[Sală de sport](#)
[Serviciul de dezvoltare](#)
[Zăbala](#)
**CONSILIUL LOCAL**
[Componența Consiliului Local](#)
[Comisiile de specialitate](#)
[Proiecte de hotărâri și acte locale](#)
[Măsurători consiliului local](#)
[Proiecte de investiții cuprinse în planurile publice](#)
[Proiecte municipale de investiții](#)
**ORAȘUL TURDA**
[Prezențe](#)
[Obiective turistice](#)
[Cultură](#)
[Istorie](#)
[Facilități pentru Turda](#)
[Media locală](#)
[Harta Interactivă](#)
[Carte Live](#)
**INFORMAȚII UTILE**
[Telefonare utile](#)
[Servicii sau reclamații](#)
[Comunicat de presă și alte știri](#)
[Martașaj public în Turda](#)
**SECURITATEA DATELOR**
[Politica de confidențialitate](#)



Data anunţului : 17.12.2021

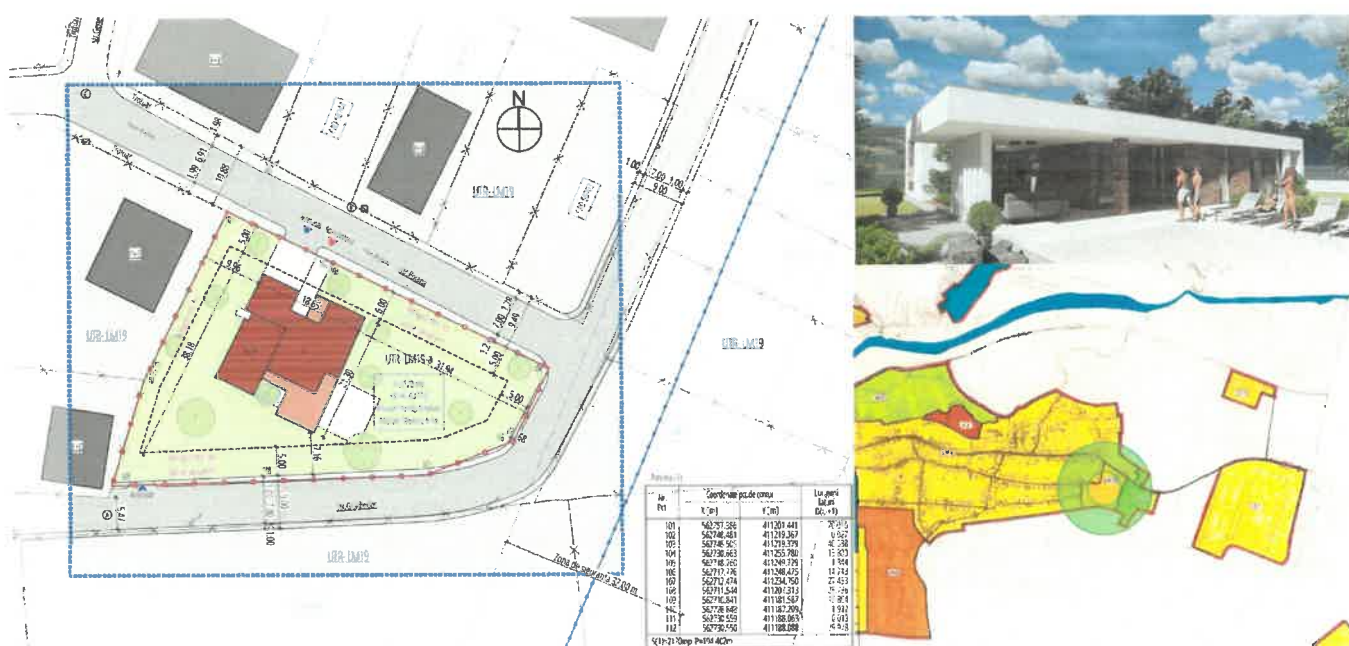
PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ D+P, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI  
str. Poiana nr.124, Turda, jud.Cluj**

**ARGUMENTARE:** realizarea unei locuinţe unifamiliale

**INIȚIATOR:** Mocan Ovidiu Emilian și Mocan Simona Iulia, str. Câmpiei nr.112, Turda, jud. Cluj

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



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**  
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25

2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

2. **DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI TURDA :** [www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/](http://www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/)

3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT,** str. Poiana nr.124, 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 : 17.12.2021- 12.01.2022**

3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 13.01.2022 - 17.01.2022**

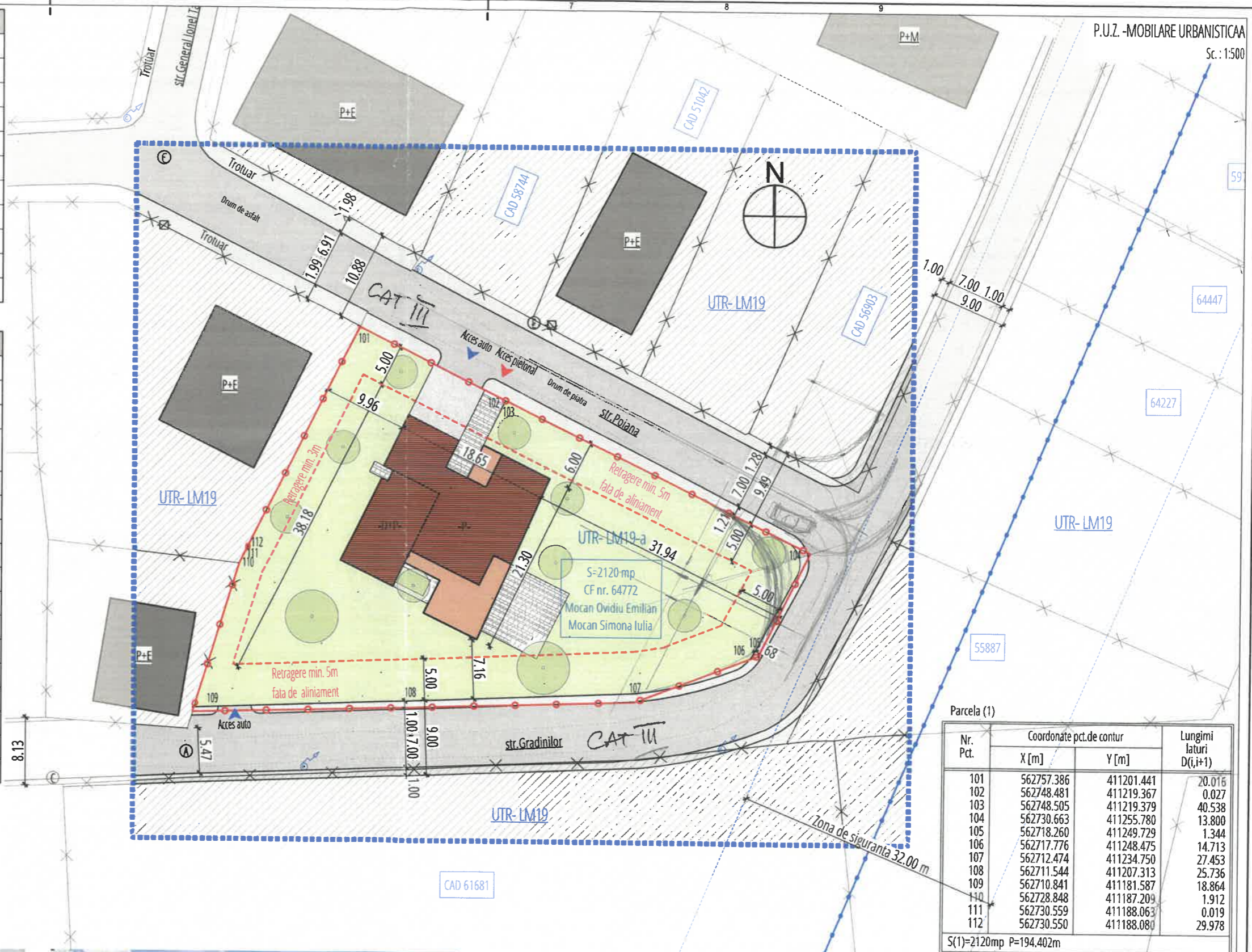
LEGENDA	
	Limita zona studiata
	Circulatii auto/ pietonale publice- existente
	Limita de proprietate- teren studiat in PUZ
	Imobile existente in vecinatate
	Terenuri proprietate pers. fizice
	Zona amenajata propusa
	Locuinta unifamiliala/ terase acoperite- propuse
	Circulatii auto/ pietonale
	Zona constructibila propusa
	Retrageri minime fata de limitele noi de proprietate
	Zona de siguranta linie 110 KV

C.F. NR. 64772, NR. CAD. 64772

INDICI URBANISTICI- UTR- LM19-a	
A teren masurata	Propus 2120 mp
A teren din acte	2120 mp
Teren ce urmeaza a fi trecut din proprietate privata in proprietate publica-pt. regularizare drum	54.60 mp
A construita	350 mp
A desfasurata	420 mp
A desf. pt. calcul CUT	350 mp
A utila	295.00 mp
POT	16.50 %
CUT	0.16
Regim inaltime	D partial+P
Nr. locuinte individuale	1
Nr. locuri de parcare	2
Nr. garaje auto	1
POT max. propus	35 %
CUT max. propus	0.50
Regim inaltime maxim propus	S+P+E / D+P+M



PERSPECTIVE



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	562757.386	411201.441	20.016
102	562748.481	411219.367	0.027
103	562748.505	411219.379	40.538
104	562730.663	411255.780	13.800
105	562718.260	411249.729	1.344
106	562717.776	411248.475	14.713
107	562712.474	411234.750	27.453
108	562711.544	411207.313	25.736
109	562710.841	411181.587	18.864
110	562728.848	411187.209	1.912
111	562730.559	411188.063	0.019
112	562730.550	411188.080	29.978

S(1)=2120mp P=194.402m

Acest proiect este proprietatea S.C. Atelier LPV S.R.L.-D și nu poate fi folosit, transmis, sau reproduc, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră/roșie.

Proiectant general / concept arhitect:	<b>Atelier LPV S.R.L.</b>	Beneficiar:	Mocan Ovidiu Emilian si Mocan Simona Iulia
Cluj-Napoca, Str. Gr. Alexandrescu nr. 39, ap. 24 m. [+4] 0740_324617 @_atelier.lfv@gmail.com www.atelierlfv.ro		Adresa:	Mun. Turda, str. Campiei, Nr. 112, Jud. Cluj
Investitia:		Investitia:	PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI
Amplasament:		Amplasament:	Mun. Turda, str. Poiana, nr. 124, Jud. Cluj
Scara:	1:500	Denumire planșă:	P.U.Z. -MOBILARE URBANISTICAA
Format:	A3 420x297	Înlocuiește planșa nr.:	36/2020/PUZ/A/D/A.01.8a
Data:	15-Nov-21	Nr. proiect:	36/2020
Verificat:	arh. Cristina BĂRLĂDEANU	Vol. 1: Arh	Faza: PUZ

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	562757.386	411201.441	20.016
102	562748.481	411219.367	0.027
103	562748.505	411219.379	40.538
104	562730.663	411255.780	13.800
105	562718.260	411249.729	1.344
106	562717.776	411248.475	14.713
107	562712.474	411234.750	27.453
108	562711.544	411207.313	25.736
109	562710.841	411181.587	18.864
110	562728.848	411187.209	1.912
111	562730.559	411188.063	0.019
112	562730.550	411188.080	29.978

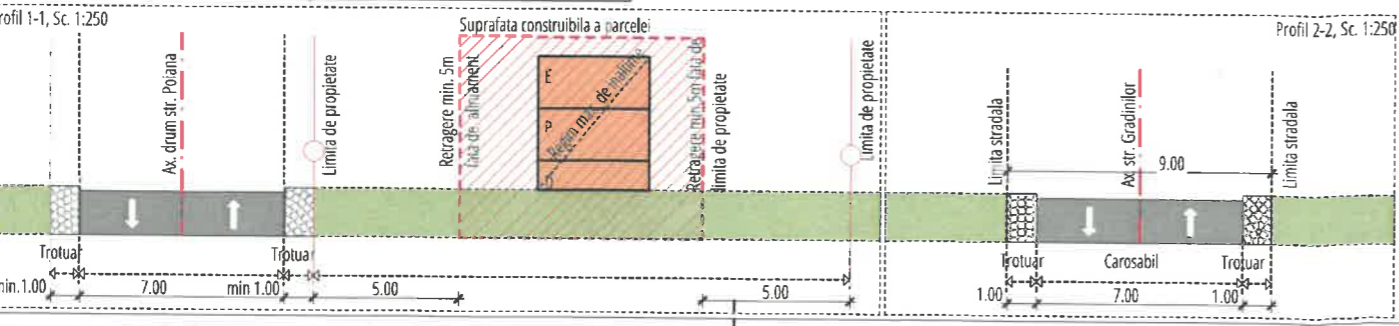
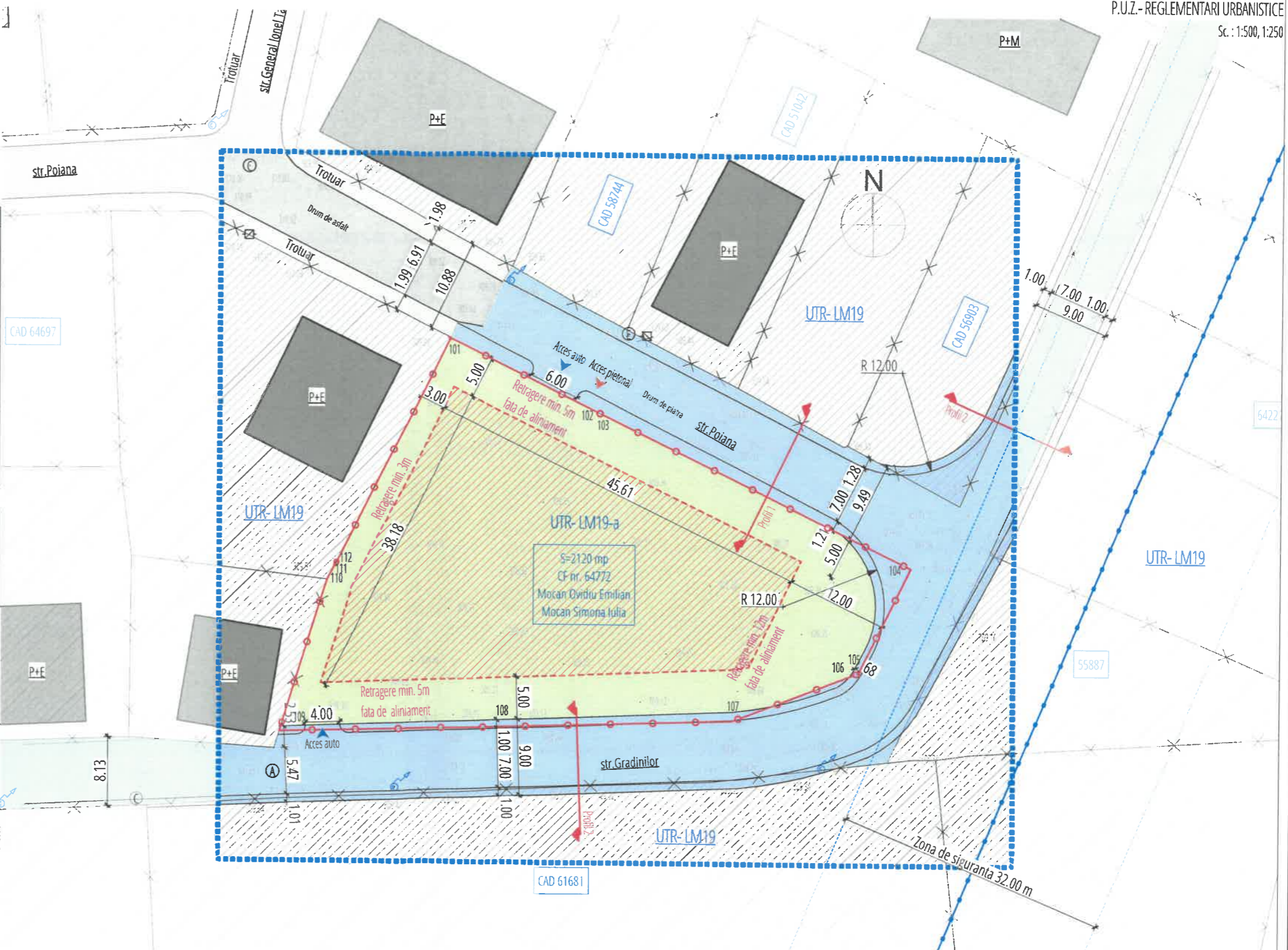
S(1)=2120mp P=194,402m

LEGENDA	
	Limita zona studiata
	Circulatii auto/ pietonale publice- existente
	Str. Poiana- zona asfaltata- ampriza min. 9.00 m
	Circulatii auto/ pietonale publice (propusa/ regularizata)
	Str. Poiana, str. Gradinilor- portiune neasfaltata/ macadam
	Limita de proprietate- teren studiat in PUZ
	Imobile existente in vecinatate
	Terenuri proprietate pers. fizice
	Zona locuire propusa
	Zona constructibila propusa
	Retrageri minime fata de limitele noi de proprietate
	Zona de siguranta linie 110 KV
	Accese auto si pietonale

C.F. NR. 64772, NR. CAD. 64772

INDICI URBANISTICI- UTR- LM19-a		
	Existent	Propus
A teren masurata	2120 mp	2120 mp
A teren din acte	2120 mp	2120 mp
Teren ce urmeaza a fi trecut din proprietate privata in proprietate publica -pt. regularizare drum		77.80 mp
POT max. propus		35 %
CUT max. propus		0.50
Regim inaltime maxim propus		S+P+M/E / D+P+M/E

Regulament P.U.Z.	
01 Functiuni admise	- locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejurimi, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare si piscine
02 Regim de inaltime	-regimul maxim admis este de 2 niveluri supaterane. Totalizat, regimul de inaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: S+P+M/E, D+P+M/E
03 Indici urbanistici	P.O.T. maxim admis: 35% C.U.T. maxim admis: 0.50
04 Spatii verzi	-pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40 % din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie ( joasa, medie, inalta)
05 Aliniere minima, retrageri laterale	-cladirile se vor retrage cu cel putin 5 m de la aliniament -cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 3 m



Acest proiect este proprietatea S.C. Atelier LFV SRL-D și nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă, utilizarea trebuie să fie conformă cu cea pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră regie.

Proiectant general / concept arhitect: <b>Atelier LFV SRL</b> Cluj-Napoca, Str. Gr. Alexandrescu nr. 39, ap. 24 m. [+4] 0740_324617 @_atelier.lfv@gmail.com www.atelierlfv.ro	Beneficiar: Mocan Ovidiu Emilian si Mocan Simona Iulia Adresa: Mun. Turda, str. Campiei, Nr. 112, Jud. Cluj Investitia: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJUMIURE SI RACORDURI LA UTILITATI Amplasament: Mun. Turda, str. Poiana, nr. 124, Jud. Cluj	Nr. proiect: 36/2020 Vol. 1: Arh Faza: PUZ
Specificatie Self proiect: arh. Florin Lazăr Proiectat/ desenat: arh. Florin Lazăr Verificat: arh. Cristina BĂRLĂDEANU	Semnătură Scară: 1:250 Denumire planșă: P.U.Z.- REGLEMENTARI URBANISTICE Data: 01-Mar-22 Înlocuiește planșa nr. 36/2020/PUZ/A/D/A.01.5a	Format: A3 420x297 Data: 01-Mar-22