

Nr. proiect/data: 289/28.12.2022
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.- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teritoriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda 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. 10/6.08.2021,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 27451/344/U din 23.12.2022

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.- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teritoriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.44 din 10.11.2022. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 27451/344/ din 23.12.2022, prin care se propune Introducere teren în intravilanul municipiului Turda cu destinația de zonă rezidențială – Cartier Nova Potaissa cu locuire de tip urban și funcțiuni complementare, încadrat în UTR LM32 trup intravilan cu următoarele subzone:

- Li -subzona locuințe individuale de tip urban (32 parcele)
- Lsc -subzona locuințe individuale si semicolective, de tip urban (4 parcele)
- Lc -subzona locuințe colective mici de tip urban (2 parcele) max. 6 apartamente/clădire (2 apart/nivel)
- Li+S -zona mixta pentru locuințe de tip urban si servicii (6 parcele)
- D -subzona dotări aferente zonei de locuințe de tip urban (1 parcela)
- Va -subzona verde de agrement (1 parcela)

- CC -subzona de circulație rutiera si amenajări aferente
- Ed -subzona aferenta infrastructurii edilitare
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- Regimul de înălțime maxim admis este: pentru subzonele Li și Lsc = $S/D+P+E/M$, pentru subzonele Lc, Li+S și D = $S/D+P+2E$, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;
- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc= 0%, Ed=65%;
- CUT maxim: Li=1,05, Lsc=1,05, Lc=1,5, Li+S=1,2, D=2,4, Va=0,1, Cc=0, Ed=0,6;
- retragerea față de aliniament - pentru subzonele Li, Lsc, Li+S = 6.0m, respectiv pentru subzona Lc = 10,0m;
- retragere față de limitele laterale: față de ambele laturi de minim 3,0 m, respectiv de minim 1,00m față de una dintre laturi, doar pentru anexe;
- retrageri față de limitele posterioare: minim 6,0m, respectiv de minim 1,00m doar pentru anexe. Pentru subzona Lsc=3.00m și subzona Lc=0m;
- circulații și accesuri: realizate prin grija investitorului astfel: profilul circulației publice P1-1=8.00m (1.00m+3.00m+3.00m+1.00m, T+C+C+T). Accesul în ansamblul rezidențial se realizează direct din DJ 107L – profil P1-1=8.00m. Accesul pentru parcelele individuale: minim 3.00m;
- echipare tehnico-edilitară: realizate prin grija investitorului astfel: prelungirea rețelelor de utilități și/sau racordarea la rețelele existente în zonă.

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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

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

RAPORT

privind

PUZ/RLU - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ŞI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINŢE, FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE ŞI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI, OPERAŢIUNI NOTARIALE, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlăua 21 şi introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Bariţiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ŞI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINŢE, FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE ŞI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI, OPERAŢIUNI NOTARIALE, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlăua 21 şi introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Bariţiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică: terenuri extravilane, imobile cu nr.cad.el.:*

63906(5800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric

63905(5800mp) - pe terenul agricol situat în extravilan au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric, ipotecă FĂGĂDAR CORINA și PIPAȘ ADRIAN

61435(16100mp)

61437(6800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

61440(4500mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

parcele puse în posesie în baza Legii nr.18/1991 cu nr.6-10 în tarlăua 21 teroriu extravilan, proprietatea lui PAȘCA ALEXANDRU-VLAD ȘI PAȘCA ADRIANA-CODRUȚA cu titlu de drept de cumpărare.

PROIECTANT: S.C. LSS CONSULTING S.R.L. ,str. C-tin Brâncoveanu, ap.3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu (D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teroriu extravilan, cu vecinătăți:

la nord-vest – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
la sud-vest – drum județean DJ-107L, ca prelungire a str. George Bariţiu din Turda,
la sud-est – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
la nord-est – Pârâul Racilor.

Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 39.000 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. -: Localizare: Extravilan.

Zona este grevată: zone cu patrimoniu arheologic reperat.

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:

- Introduecere teren în intravilanul municipiului Turda cu destinația de zonă rezidențială – Cartier Nova Potaissa cu locuire de tip urban și funcțiuni complementare, încadrat în UTR LM32 trup intravilan cu următoarele subzone:

- Li -subzona locuințe individuale de tip urban (32 parcele)
 - Lsc -subzona locuințe individuale si semicolective, de tip urban (4 parcele)
 - Lc -subzona locuințe colective mici de tip urban (2 parcele) max. 6 apartamente/clădire (2 apart/nivel)
 - Li+S -zona mixta pentru locuințe de tip urban si servicii (6 parcele)
 - D -subzona dotări aferente zonei de locuințe de tip urban (1 parcela)
 - Va -subzona verde de agrement (1 parcela)
 - CC -subzona de circulație rutiera si amenajări aferente
 - Ed -subzona aferenta infrastructurii edilitare
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire

- Regimul de înălțime maxim admis este: pentru subzonele Li și Lsc = S/D+P+E/M, pentru subzonele Lc, Li+S și D = S/D+P+2E, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;
- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc= 0%, Ed=65%;
- CUT maxim: Li=1,05, Lsc=1,05, Lc=1,5, Li+S=1,2, D=2,4, Va=0,1, Cc=0, Ed=0,6;
- retragerea față de aliniament - pentru subzonele Li, Lsc, Li+S = 6.0m, respectiv pentru subzona Lc = 10,0m;
- retragere față de limitele laterale: față de ambele laturi de minim 3,0 m, respectiv de minim 1,00m față de una dintre laturi, doar pentru anexe;
- retrageri față de limitele posterioare: minim 6,0m, respectiv de minim 1,00m doar pentru anexe. Pentru subzona Lsc=3.00m și subzona Lc=0m;
- circulații și accesuri: realizate prin grija investitorului astfel: profilul circulației publice P1-1=8.00m (1.00m+3.00m+3.00m+1.00m, T+C+C+T). Accesul în ansamblul rezidențial se realizează direct din DJ 107L – profil P1-1=8.00m. Accesul pentru parcelele individuale: minim 3.00m;
- echipare tehnico-edilitară: realizate prin grija investitorului astfel: prelungirea rețelelor de utilități și/sau racordarea la rețelele existente în zonă;

Condiționări din oficiu SUATC.:

- Se va preciza în documentația de urbanism partea scrisă și cea desenată nr. de apartamente pe condominiu și nr. total de locatari propus pentru întreg ansamblul cu o medie de 3 locuitori/apartament.
- În tabelul bilanț teritorial se vor menționa suprafața și procentul de spații verzi amenajate, nr. de apartamente propuse și nr. locuitori, nr. locuri de parcare
- Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.
- Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în considerare pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996.
- Extinderea viitoare a prezentului PUZ va conține propunerea unui centru de cartier civic/economic pentru Cartier Nova Potaissa
- În LM32-Lc se vor prevedea locuri de joacă pentru fiecare parcelă aferentă unei locuințe colective cu mai mult de 3 apartamente
- Condiții autorizare construcții: obținere Aviz ANIF Tehnic pentru AC
- Având în vedere că drumurile propuse rămân în proprietate privată pentru ca parcelele construibile să aibă acces la drum public parcelele cu destinația de drum se vor intabula cu această folosință

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.: **P.U.Z/RLU.- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlăua 21 și introducerea totală în teritoriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj

cu următorii indici urbanistici: - Regimul de înălțime maxim admis este: pentru subzonele Li și Lsc = S/D+P+E/M, pentru subzonele Lc, Li+S și D = S/D+P+2E, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;

- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc= 0%, Ed=65%;

- CUT maxim: Li=1,05, Lsc=1,05, Lc=1,5, Li+S=1,2, D=2,4, Va=0,1, Cc=0, Ed=0,6; minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Arhitect Șef,
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea **P.U.Z./RLU - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlăua 21 și introducerea totală în teritoriul intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj

DATE GENERALE: situația juridică: terenuri extravilane, imobile cu nr.cad.el.:

63906(5800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric

63905(5800mp) - pe terenul agricol situat în extravilan au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric, ipotecă FĂGĂDAR CORINA și PIPAȘ ADRIAN

61435(16100mp)

61437(6800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

61440(4500mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

parcele puse în posesie în baza Legii nr.18/1991 cu nr.6-10 în tarlăua 21 teritoriul extravilan, proprietatea lui **PAȘCA ALEXANDRU-VLAD ȘI PAȘCA ADRIANA-CODRUȚA** cu titlu de drept de cumpărare.

amplasament .: teritoriul extravilan, cu vecinătăți:

la nord-vest – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
la sud-vest – drum județean DJ-107L, ca prelungire a str. George Barițiu din Turda,
la sud-est – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
la nord-est – Pârâul Racilor.

Suprafața terenului care va fi studiat și reglementat prin P.U.Z./R.L.U. = 39.000 mp;.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. -: Localizare: Extravilan.

Zona este grevată: zone cu patrimoniu arheologic reperat.

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U.:

- **Introducere teren în intravilanul municipiului Turda cu destinația de zonă rezidențială – Cartier Nova Potaisa cu locuire de tip urban și funcțiuni complementare, încadrat în UTR LM32 trup intravilan cu următoarele subzone:**

Li -subzona locuințe individuale de tip urban (32 parcele)
Lsc -subzona locuințe individuale și semicolective, de tip urban (4 parcele)
Lc -subzona locuințe colective mici de tip urban (2 parcele) max. 6 apartamente/clădire (2 apartamente/nivel)
Li+S -zona mixta pentru locuințe de tip urban și servicii (6 parcele)
-D -subzona dotări aferente zonei de locuințe de tip urban (1 parcela)
-Va -subzona verde de agrement (1 parcela)
-CC -subzona de circulație rutiera și amenajări aferente
Ed -subzona aferenta infrastructurii edilitare

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire

- Regimul de înălțime maxim admis este: pentru subzonele Li și Lsc = S/D+P+E/M, pentru subzonele Lc, Li+S și D = S/D+P+2E, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;

- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc= 0%, Ed=65%;

- CUT maxim: Li=1,05, Lsc=1,05, Lc=1,5, Li+S=1,2, D=2,4, Va=0,1, Cc=0, Ed=0,6;

- retragerea față de aliniament - pentru subzonele Li, Lsc, Li+S = 6,0m, respectiv pentru subzona Lc = 10,0m;

- retragere față de limitele laterale: față de ambele laturi de minim 3,0 m, respectiv de minim 1,00m față de una dintre laturi, doar pentru anexe;

- retrageri față de limitele posterioare: minim 6,0m, respectiv de minim 1,00m doar pentru anexe. Pentru subzona Lsc=3.00m și subzona Lc=0m;

- circulații și accesuri: realizate prin grija investitorului astfel: profilul circulației publice P1-1=8.00m (1.00m+3.00m+3.00m+1.00m, T+C+C+T). Accesul în ansamblul rezidențial se realizează direct din DJ 107L – profil P1-1=8.00m. Accesul pentru parcelele individuale: minim 3.00m;
- echipare tehnico-edilitară: realizate prin grija investitorului astfel: prelungirea rețelelor de utilități și/sau racordarea la rețelele existente în zonă;

Condiționări din oficiu SUATC.:

- Se va preciza în documentația de urbanism partea scrisă și cea desenată nr. de apartamente pe condominiu și nr. total de locatari propus pentru întreg ansamblul cu o medie de 3 locuitori/apartament.
- În tabelul bilanț teritorial se vor menționa suprafața și procentul de spații verzi amenajate, nr. de apartamente propuse și nr. locuitori, nr. locuri de parcare
- Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.
- Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în considerare pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996.
- Extinderea viitoare a prezentului PUZ va conține propunerea unui centru de cartier civic/economic pentru Cartier Nova Potaissa
- În LM32-Lc se vor prevedea locuri de joacă pentru fiecare parcelă aferentă unei locuințe colective cu mai mult de 3 apartamente
- Condiții autorizare construcții: obținere Aviz ANIF Tehnic pentru AC
- Având în vedere că drumurile propuse rămân în proprietate privată pentru ca parcelele construibile să aibă acces la drum public parcelele cu destinația de drum se vor intabula cu această folosință

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teritoriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj





Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **AVIP PROMEDIA SRL**, cu domiciliul/sediul *2)) în județul Cluj, municipiul Câmpia-Turzii, str. Laminoriștilor ,nr.262, cod poștal __, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0745973924, e-mail -, înregistrată la nr. 27451/344 din 21.09.2022. 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. **10/6.08.2021**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 09.11.2022 se emite

AVIZ FAVORABIL Nr. 44 / 10.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlăua 21 și introducerea totală în teritoriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 09.11.2022

generat de imobilele *4) terenuri extravilane, imobile cu nr.cad.el.:

63906(5800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric

63905(5800mp) - pe terenul agricol situat în extravilan au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe terenul agricol nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric, ipotecă FĂGĂDAR CORINA și PIPAȘ ADRIAN

61435(16100mp)

61437(6800mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

61440(4500mp) – pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător

parcele puse în posesie în baza Legii nr.18/1991 cu nr.6-10 în tarlăua 21 teritoriu extravilan, proprietatea lui **PAȘCA ALEXANDRU-VLAD ȘI PAȘCA ADRIANA-CODRUȚA** cu titlu de drept de cumpărare.
cu următoarele condiții

Inițiator: persoane fizice și juridice , **PAȘCA ALEXANDRU-VLAD ȘI PAȘCA ADRIANA-CODRUȚA** și **SC AVIP PROMEDIA SRL** părți ale unui contract de asociere în vederea realizării PUZ și a acordării unor drepturi de suprafață pentru societatea comercială, municipiul Câmpia-Turzii, str. Laminoriștilor ,nr.262, jud. Cluj

Proiectant: S.C. LSS CONSULTING S.R.L. ,str. C-tin Brâncoveanu, ap.3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu (D,E)

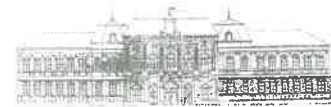
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan cu vecinătăți:

- la nord-vest – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
- la sud-vest – drum județean DJ-107L, ca prelungire a str.George Barițiu din Turda,
- la sud-est – terenuri arabile extravilane tarlăua 21 proprietăți private persoane fizice,
- la nord-est – Pârâul Racilor.

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 39.000 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R. - : Localizare: Extravilan.

Zona este grevată: zone cu patrimoniu arheologic reperat.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U.:

- **Introducere teren în intravilanul municipiului Turda cu destinația de zonă rezidențială – Cartier Nova Potaissa cu locuire de tip urban și funcțiuni complementare, încadrat în UTR LM32 trup intravilan cu următoarele subzone:**

- Li -subzona locuinte individuale de tip urban (32 parcele)
- Lsc -subzona locuinte individuale si semicolective,de tip urban (4 parcele)
- Lc -subzona locuinte colective mici de tip urban (2 parcele) max. 6 apartamente/clădire (2 apart/nivel)
- Li+S -zona mixta pentru locuinte de tip urban si servicii (6 parcele)
- D -subzona dotari aferente zonei de locuinte de tip urban (1 parcela)
- Va -subzona verde de agrement (1 parcela)
- CC -subzona de circulatie rutiera si amenajari aferente
- Ed -subzona aferenta infrastructurii edilitare
- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- Regimul de inaltime maxim admis este: pentru subzonele Li și Lsc = S/D+P+E/M, pentru subzonele Lc, Li+S și D = S/D+P+2E, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;
- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc= 0%, Ed=65%;
- CUT maxim: Li=1,05, Lsc=1,05, Lc=1,5, Li+S=1,2, D=2,4, Va=0,1, Cc=0, Ed=0,6;
- retragerea față de aliniament - pentru subzonele Li, Lsc, Li+S = 6.0m, respectiv pentru subzona Lc = 10,0m;
- retragere față de limitele laterale: față de ambele laturi de minim 3,0 m, respectiv de minim 1,00m față de una dintre laturi, doar pentru anexe;
- retrageri față de limitele posterioare: minim 6,0m, respectiv de minim 1,00m doar pentru anexe. Pentru subzona Lsc=3.00m și subzona Lc=0m;
- circulații și accesuri: realizate prin grija investitorului astfel: profilul circulației publice P1-1=8.00m (1.00m+3.00m+3.00m+1.00m, T+C+C+T). Accesul în ansamblul rezidențial se realizează direct din DJ 107L – profil P1-1=8.00m. Accesul pentru parcelele individuale: minim 3.00m;
- echipare tehnico-edilitară: realizate prin grija investitorului astfel: prelungirea rețelelor de utilități și/sau racordarea la rețelele existente în zonă;

Propuneri din oficiu SUATC.:

- Se va preciza în documentația de urbanism partea scrisă și cea desenată nr. de apartamente pe condominiu și nr. total de locatari propus pentru întreg ansamblul cu o medie de 3 locuitori/apartament.
- În tabelul bilanț teritorial se vor menționa suprafața și procentul de spații verzi amenajate, nr. de apartamente propuse și nr. locuitori, nr. locuri de parcare
- Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „**Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spatii verzi publice**”.
- Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996.
- Extinderea viitoare a prezentului PUZ va conține propunerea unui **centru de cartier civic/economic pentru Cartier Nova Potaissa**
- În LM32-Lc se vor prevedea locuri de joacă pentru fiecare parcelă aferentă unei locuințe colective cu mai mult de 3 apartamente
- Condiții autorizare construcții: obținere Aviz ANIF Tehnic pentru AC
- Având în vedere că drumurile propuse rămân în proprietate privată pentru ca parcelele construibile să aibă acces la drum public parcelele cu destinația de drum se vor întabula cu această folosință

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj

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.

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**),

INTOCMIT- ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂȚĂ - 4ex.

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 405,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____7014_____ ELIBERAT _21.09.2022__

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 226,0 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

***) 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.



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **AVIP PROMEDIA**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul ..., cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 48559 din 29.11.2022 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 15.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 318 din 19.12.2022.

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII, OPERAȚIUNI NOTARIALE, generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr. 63905, 63906, 61435, 61437, 61440 UAT Turda;

Inițiator: S.C. Avip Promedia S.R.L.

Proiectant: S.C. LSS Consulting S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chisu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: - teritoriul propus pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este situat în extremitatea NV a municipiului Turda, pe malul pârâului Racilor;

- delimitarea teritoriului reglementat se face astfel: la N: pârâul Racilor și service auto, la V: DC și DJ 107L, la S: DJ 107L și la E, proprietăți private, cu destinație agricolă, neconstruite;

- suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 39000 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teritoriu situat în extravilan;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- teritoriu inclus în intravilan și denumit cartierul "Nova Potaissa", încadrat în UTR = LM32 - zonă de locuire de tip urban și funcțiuni complementare, cuprinzând următoarele subzone:

Li - subzona locuințelor individuale de tip urban (32 parcele);

Lsc - subzona locuințelor individuale și semicolective de tip urban (4 parcele);

Lc - subzona locuințelor colective mici de tip urban (2 parcele);

Li+S - subzona mixtă a locuințelor de tip urban și servicii (6 parcele);

D - subzona dotărilor aferente zonei locuințelor de tip urban (1 parcelă);

Va - subzona spațiilor verzi pentru agrement (1 parcelă);

CC - subzona circulațiilor rutiere și a amenajărilor aferente;

Ed - subzona infrastructurii edilitare și a amenajărilor aferente;

- regim de construire: izolat

- funcțiuni predominante: locuire

- regim de înaltime maxim admis: pentru subzonele Li și Lsc = S/D+P+E/M, pentru subzonele Lc, Li+S și D = S/D+P+2E, pentru subzona Va = P, pentru subzona Cc = nu este cazul, pentru subzona Ed = nu este cazul, iar pentru anexe: P;

- POT maxim: Li=35%, Lsc=35%, Lc=50%, Li+S=35%, D=50%, Va=10%, Cc = 0%, Ed=65%;
- CUT maxim: Li=1.05, Lsc=1.05, Lc=1.5, Li+S=1.2, D=2.4, Va=0.1, Cc=0, Ed=0,6;
- retragerea față de aliniament: pentru subzonele Li, Lsc, Li+S = 6.0 m, respectiv pentru subzona Lc = 10,0m;
- retragere față de limitele laterale: față de ambele laturi de minim 3.0 m, respectiv de minim 1.00m față de una dintre laturi, doar pentru anexe;
- retrageri față de limitele posteriore: minim 6.0m, respectiv de minim 1.00m doar pentru anexe. Pentru subzona Lsc = 3.00m și subzona Lc=0m;
- circulații și accesuri: realizate prin grija investitorului astfel: profilul circulației publice P1-1 = 8.00m (1.00m+3.00m+3.00m+1.00m, T+C+C+T). Accesul în ansamblul rezidențial se realizează direct din DJ 107L - profil P1-1 = 8.00m. Accesul pentru parcelele individuale: minim 3.00m;
- echipare tehnico-edilitară: realizate prin grija investitorului astfel: prelungirea rețelelor de utilități și/sau racordarea la rețelele existente în zonă;

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 15.09.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: - în imobilele situate în subzona Lc - locuințe colective mici, se vor putea realiza maximum 6 unitati locative (apartamente) pe clădire propusă (2 apartamente / nivel);

NOTĂ:

Prezentul aviz îl înlocuiește pe cel emis anterior, cu nr. 198/30.09.2022! Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

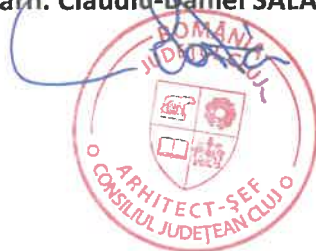
Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. din emis de .

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.: -

Întocmit: Orza Iustinian





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

Aprobat

Primar,

Cristian-Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de*1) Pașca Alexandru-Vlad și Pașca Adriana-Codruța cu domiciliul/sediul*2) în județul Cluj, mun.Câmpia Turzii, cod poștal -, str.Laminoriștilor, nr.262, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr 12013/253 din 21.05.2021.

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. 10 din 6.08.2021.**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal / Regulamentul local de urbanism pentru*3) **Construire ansamblu de locuințe, funcțiuni complementare și servicii cu amenajări exteloare, împrejurimi terenuri, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teroriu intravilan, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 7.06.2021.,**

generat de imobilul*4) imobilele cu nr.cad.el. 63906(5800mp), 63905(5800mp), 61435(16100mp), 61437 (6800mp) și 61440(4500mp) parcele puse în posesie în baza Legii nr.18/1991 cu nr.6-10 în tarlaua 21 teroriu extravilan, proprietatea lor Pașca Alexandru-Vlad și Pașca Adriana-Codruța cu titlu de drept de cumpărare, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

la nord – terenuri arabile extravilane tarlaua 21 proprietăți private persoane fizice,

la vest – drum județean DJ-107L, ca prelungire a str.George Barițiu din Turda,

la sud – terenuri arabile extravilane tarlaua 21 proprietăți private persoane fizice,

la est – Pârâul Racilor.

2.1 Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiunea dominantă: *subzonă rezidențială* – cu cca 50-60 loturi de case în suprafață între 400-600mp

- funcțiuni complementare locuirii:

1 lot de *subzonă dotări* (educație, sănătate, etc) și *servicii*: comerț alimentar, nealimentar, cazare tip pensiune, alimentație publică redusă ca și capacitate, posibil cuplată cu laborator și desfacere produse de patiserie-cofetărie-brutărie, mici ateliere cu activități nepoluante (zgomot, miros, trepidății, chimicale etc.), birouri, etc cu prevederea staționării, parcajelor în incinta proprie;

1 lot de *subzonă circulații rutiere-pietonale și dotări tehnico-edilitare*, cu prevederea unor prelungiri viitoare către vecinătăți și specificarea strictă de interzicere a parcării pe spațiul stradal rutier sau pietonal;

1 lot de *subzonă spații verzi plantate*, recreere, sport, preferabil de-a lungul firului de apă în zona de protecție de 15m a Pârâului Racilor.

2.2. Servituți:

2.2.1. Fâșia de 15m lățime zonă de protecție de-a lungul albiei minore a Pârâului Racilor - fir de apă domeniu public de stat - cod cad.IV.1.81.34., administrator ABA Mureș-SGA Alba, situat pe limita nord-estică a sitului;

2.2.2. Fâșia de 200m de-o parte și alta a conductei magistrale Transgaz Mediaș, situat în colțul estic al sitului;
2.2.3. Loturile destinate străzii cu circulația rutieră-pietonală, dotări tehnico-edilitare pe de o parte și cel pentru spații verzi pe de alta, după finalizarea lucrărilor de execuție-recepție, se pot preda domeniului public local de către proprietar, prin solicitare către administrația publică locală sau se pot păstra în coproprietate de tip condominiu.

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

3.1. regim de înălțime

– locuințe individuale 3 niveluri din care deasupra solului maximum 3 niveluri: S/D+P+1 sau S/D+P+M sau P+1+M;
– dotări, servicii 5 niveluri din care deasupra solului maximum 5 niveluri: S/D+P+2+M; D/P+3+M, S+P+3+M. În caz de 5 niveluri supraterane, obligatoriu ultimul nivel mansardat sau etaj retras.

3.2. procent de ocupare a terenului - P.O.T. max.= 35% pentru locuințe individuale;

- P.O.T. max. = 50% pentru dotări, servicii;

3.3. coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. max. = 1,05 pentru locuințe individuale;

- C.U.T. max.= 2,4 pentru dotări, servicii;

3.4. spații verzi în condominiu min 1600mp (≥5%), din care cel puțin jumătate din arie plantată cu specii autohtone ca ulm, carpen, stejar, castan, tei, conifer (umbră, climă) și iarbă, în rest alei și amenajări (loc de joacă pentru copii, teren de sport, mobilier urban) ocupat cu obiecte construite de max.5% din total 1600mp.

3.5. propunerile P.U.Z./R.L.U. vor stabili retrageri minime față de vecinătăți și condiția luării în calcul și a situației în care se predă în domeniul public local drumul și utilitățile tehnico-edilitare în coproprietate, dimensionarea drumului de acces va prevedea gabarite stradale conform prescripțiilor legii;

3.6. se va respecta parcelarea aprobată în PUZ/RLU. În cazul operațiunilor cadastrale de modificare a lotizării aprobate prin PUZ (dezmembrări sau comasări de imobile) se vor respecta funcțiunile subzonei și indicii urbanistici aprobați. În caz contrar se va proceda la modificare PUZ/RLU.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesului rutier privat și a utilităților: se pot executa prin prelungirea celor existente de pe str. George Barițiu sau conform avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise: conform normelor specifice în vigoare pentru zone rezidențiale.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:

- conform C.U. nr.86/19.03.2021.

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.

- 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.86 din 19.03.2021., emis de Primăria Turda .

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform Chitanței nr. 55219/2021/28693(20) din 21.05.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Arhitect-șef,
Sorani CHEVEREȘAN

Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNA

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

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.

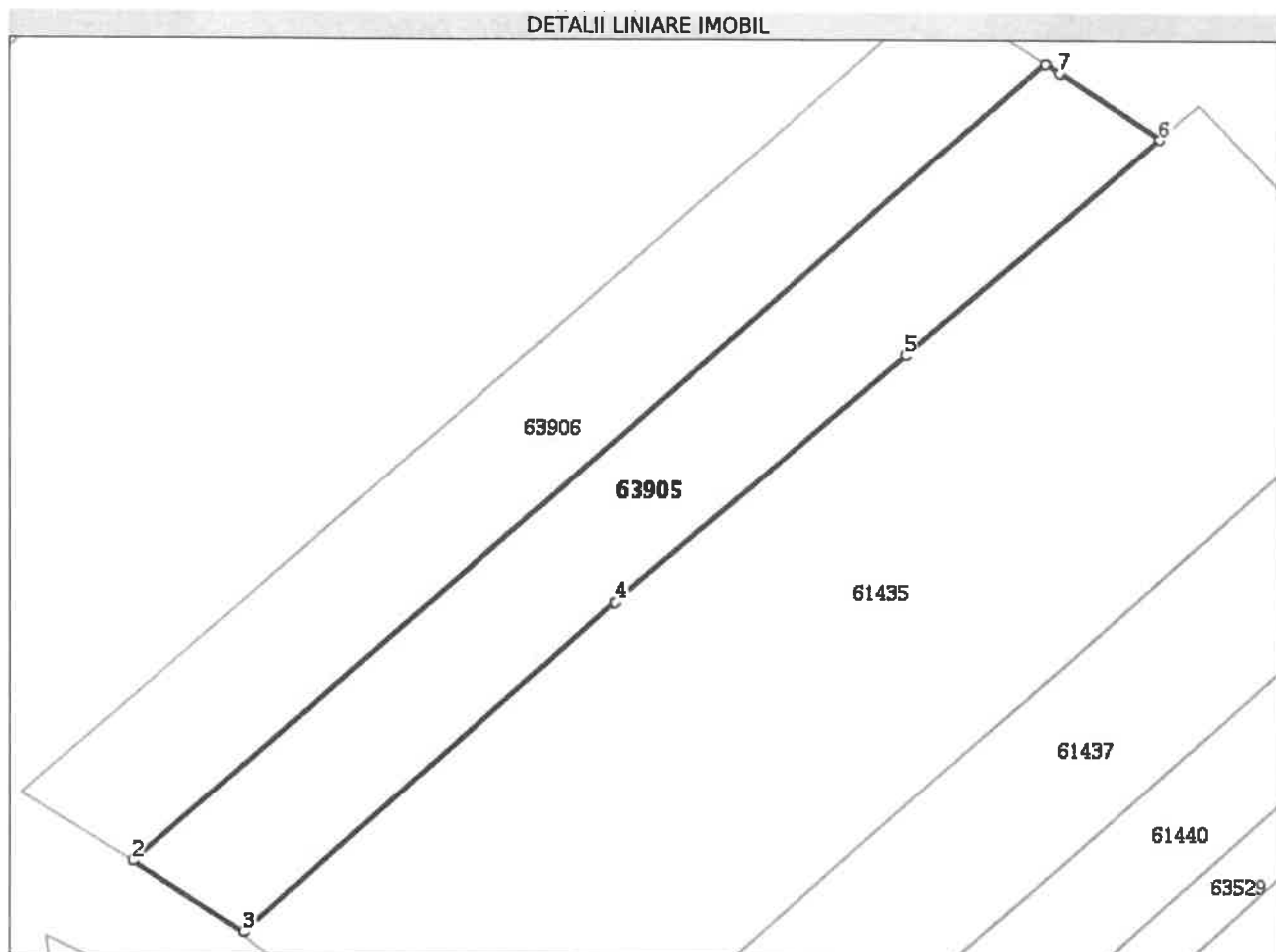
*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*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.

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63905	5.800	

* 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	arabil	NU	5.800	21	7	-	imobil neingradit; imobil inregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

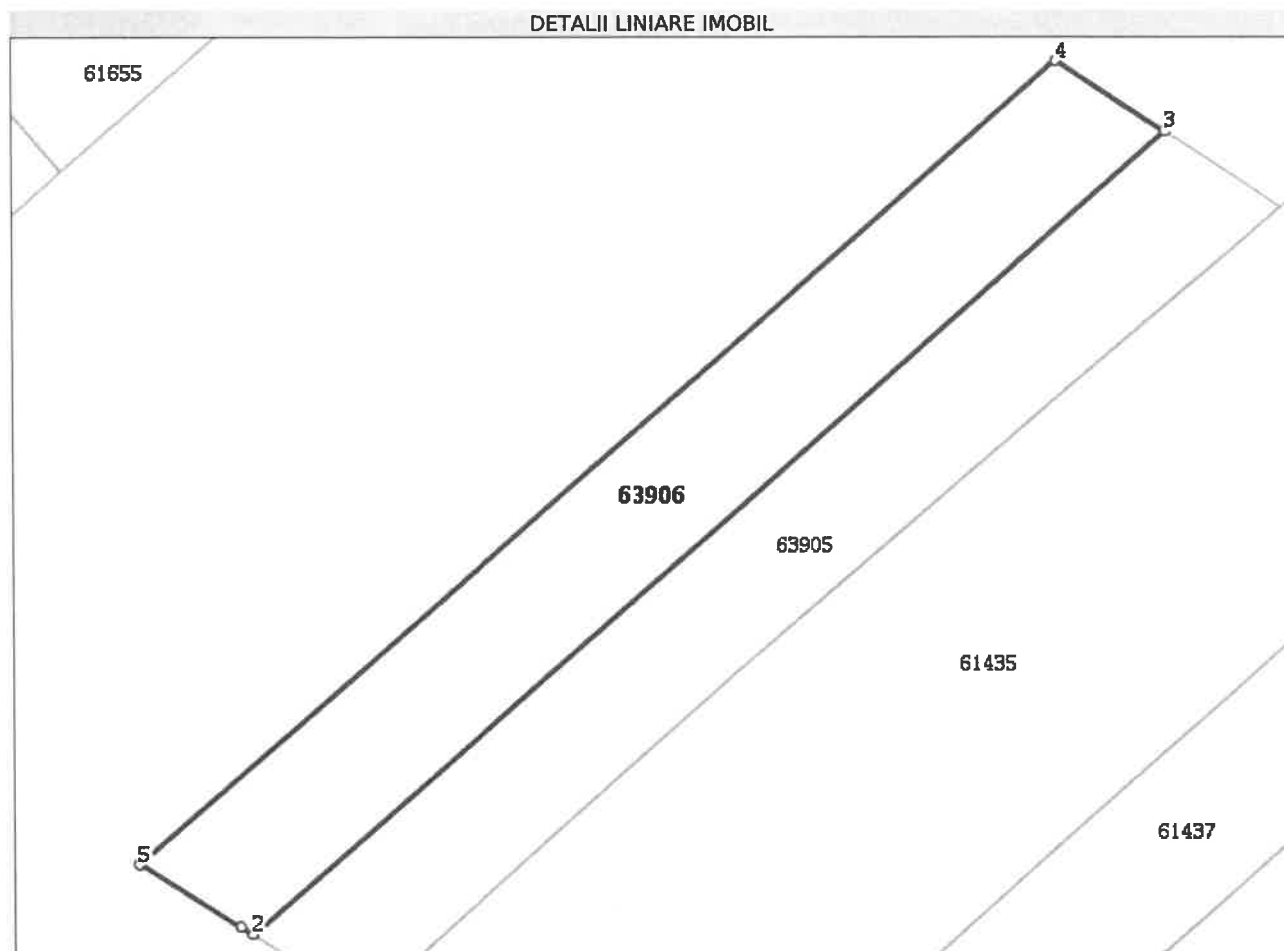
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	237.176
2	3	25.668
3	4	97.288
4	5	74.76
5	6	65.23
6	7	23.673

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63906	5.800	

* 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	arabil	NU	5.800	21	7	-	imobil neingradit; imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.761
2	3	237.176
3	4	25.217
4	5	237.621
5	1	22.972

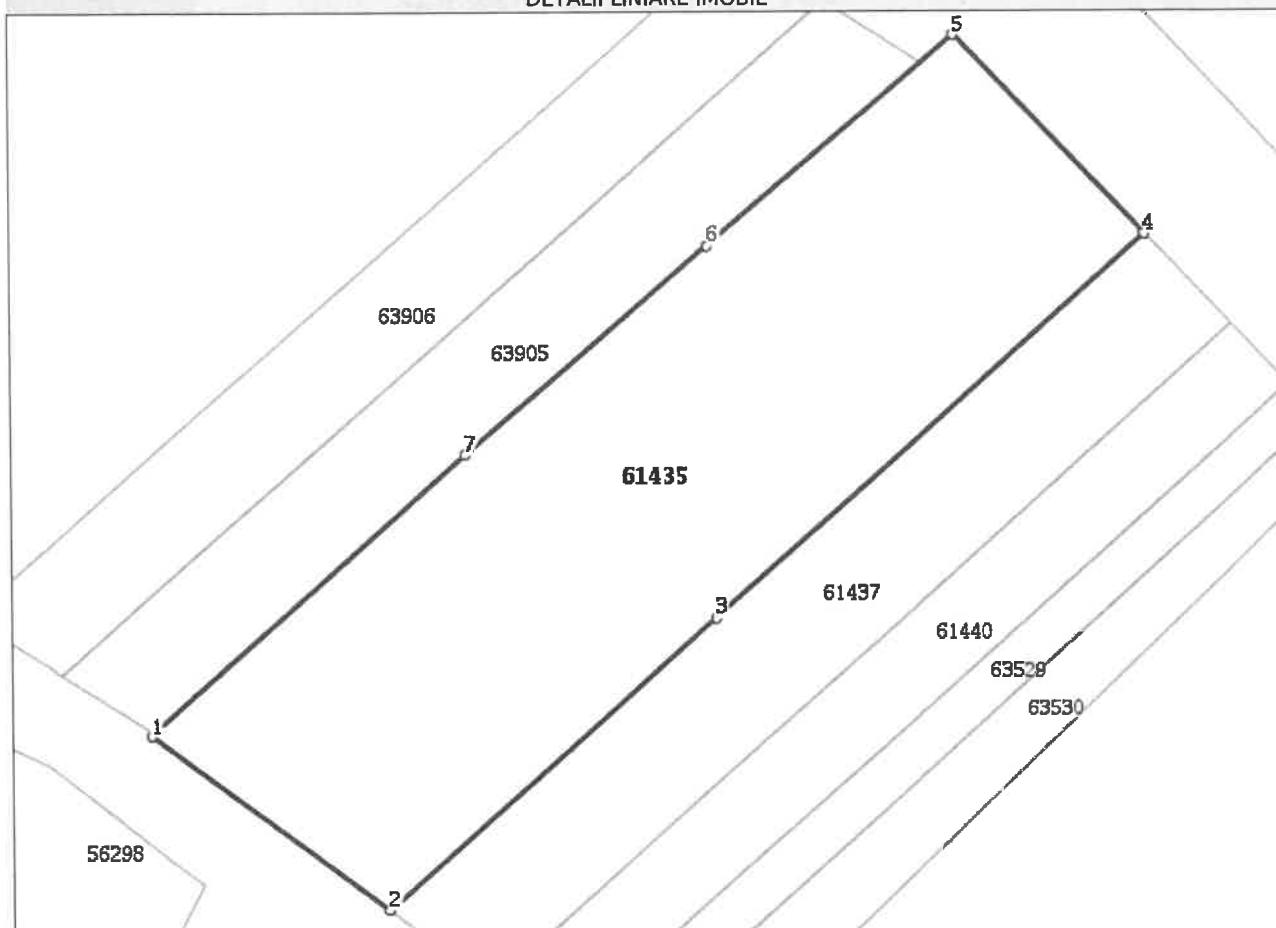
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61435	16.100	

* 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	arabil	NU	16.100	21	8	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar. Terenul nu este împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.427
2	3	102.532
3	4	134.411
4	5	64.336
5	6	75.373

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61437	6.800	

* 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	arabil	NU	6.800	21	9	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar. Terenul nu este împrejmuit.

Lungime Segmente

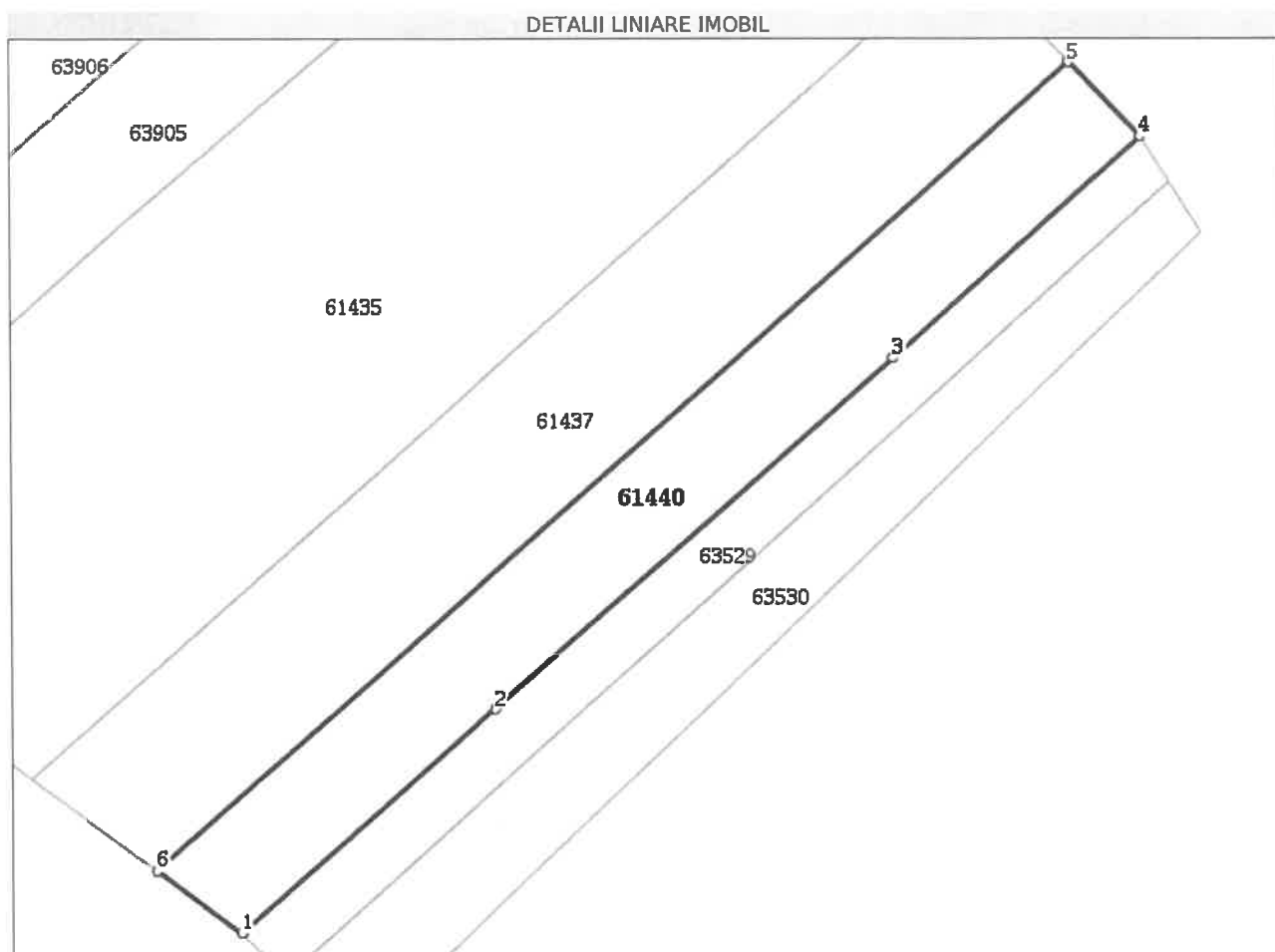
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	29.299
2	3	134.411
3	4	102.532
4	5	29.342
5	1	232.167

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61440	4.500	

* 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	arabil	NU	4.500	21	10	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar. Terenul nu este împrejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.614
2	3	100.967
3	4	63.312
4	5	19.501
5	6	232.167



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. 27451/344/ din 23.12.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan 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./R.L.U.** aferente documentației: **P.U.Z./RLU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj.

Nr. înregistrare : 27451/344/ din 21.09.2022

Amplasament: extravilanul municipiului Turda, jud. Cluj

Beneficiar: persoane fizice și juridice , **PAȘCA ALEXANDRU-VLAD ȘI PAȘCA ADRIANA-CODRUȚA ȘI SC AVIP PROMEDIA SRL**

Proiectant : S.C. LSS CONSULTING S.R.L. ,str. C-fin Brâncoveanu, ap.3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Chișu (D,E)

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. **10/6.08.2021** 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 24.11.2022.

Data de începere anunț pe site: 25.11.2022.

Perioada de consultare: 25.11.2022 – 19.12.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 20.12.2022 – 22.12.2022

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. - **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TRUP ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII CU AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI TERENURI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE**, cu scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan tarlaua 21 și introducerea totală în teroriu intravilan ca trup, accesibilă din DJ-107L cale în prelungirea str. George Barițiu, extravilan municipiul Turda jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind propunerile cuprinse în: PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru PUZ- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Caută

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orășul Turda

Serviciul Online

Contact

Informații Publice

🕒 25 noiembrie 2022

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personal

Municipalul de Informații

Registru Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Inițiativa publică



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în:

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**SI SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN,****RACORD SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE,**

mun. Turda, Extravilan Cartier Turda Nouă, CF 63906 nr.cad.63906, CF 63905 nr.cad.63905, CF 61435 nr.cad.61435 , CF 61437 nr.cad. 61437, CF 61440 nr.cad. 61437, jud. Cluj

Inițiator:

PASCA ALEXANDRU VLAD si soția PASCA ADRIANA CODRUTA

Adresa: Jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr.

Anunțuri
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

262

AVIP PROMEDIA SRL

Sediu: Jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 262

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.

25.11.2022 – 19.12.2022

Mail:

contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

20.12.2022 – 22.12.2022

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 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 Extravilan Cartier Turda Nouă, CF 63906 nr.cad.63906, CF 63905 nr.cad.63905, CF 61435 nr.cad.61435 , CF 61437 nr.cad. 61437, CF 61440 nr.cad 61437, municipiul Turda, județul Cluj

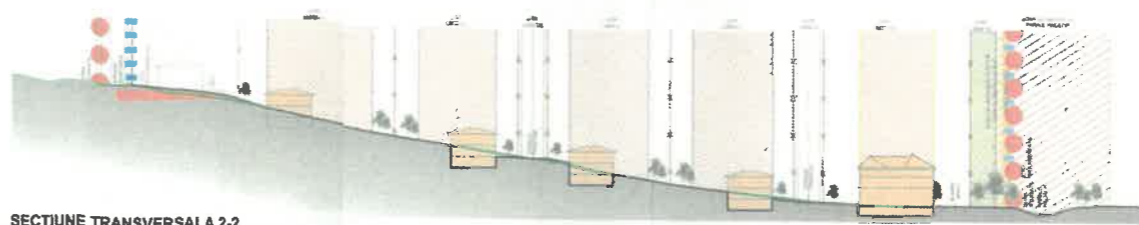
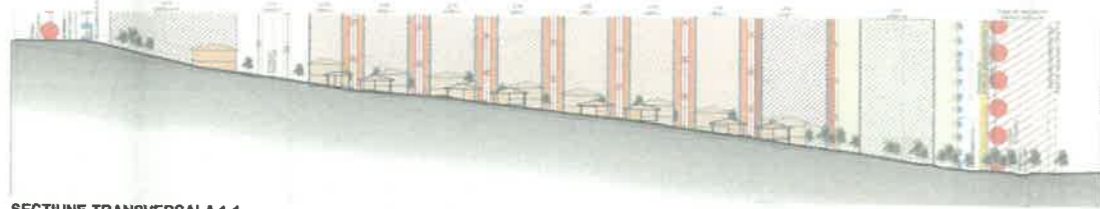
Persoane responsabile

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

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

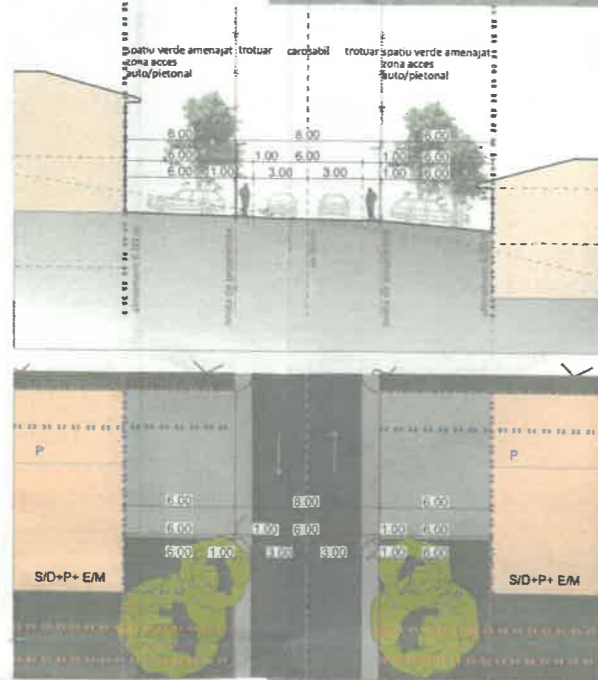
DOCUMENTE:

- 01_PANOU MEDIATIZARE_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
- 02_MEMORIU+RLU_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 03_U01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 04_U02 PLAN DE INCADRARE IN PUG_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 05_U03 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 06_U04 PLAN DE SITUATIE PROPUȘ RETRAGERI_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 07_U05 REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 08_U06 REGLEMENTARI URBANISTICE- REȚELE EDILITARE_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 09_U07 REGLEMENTARI URBANISTICE- SITUATIE JURIDICA_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf
 - 10_U08 TIPOLOGII AMPLASARE CONSTRUCTII_PUZ_ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCT COMPLEMENT_EXTRAVILAN_AVIP_PASCA.pdf



SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1

SECTIUNE TRANSVERSALA 2-2



PROFIL STRADAL 1-1

Pondere (Cuclă MP)		Pondere (Cuclă MP)	
Nr.	Descrierea	Nr.	Descrierea
1	1.000000	1	1.000000
2	1.000000	2	1.000000
3	1.000000	3	1.000000
4	1.000000	4	1.000000
5	1.000000	5	1.000000
6	1.000000	6	1.000000
7	1.000000	7	1.000000
8	1.000000	8	1.000000
9	1.000000	9	1.000000
10	1.000000	10	1.000000

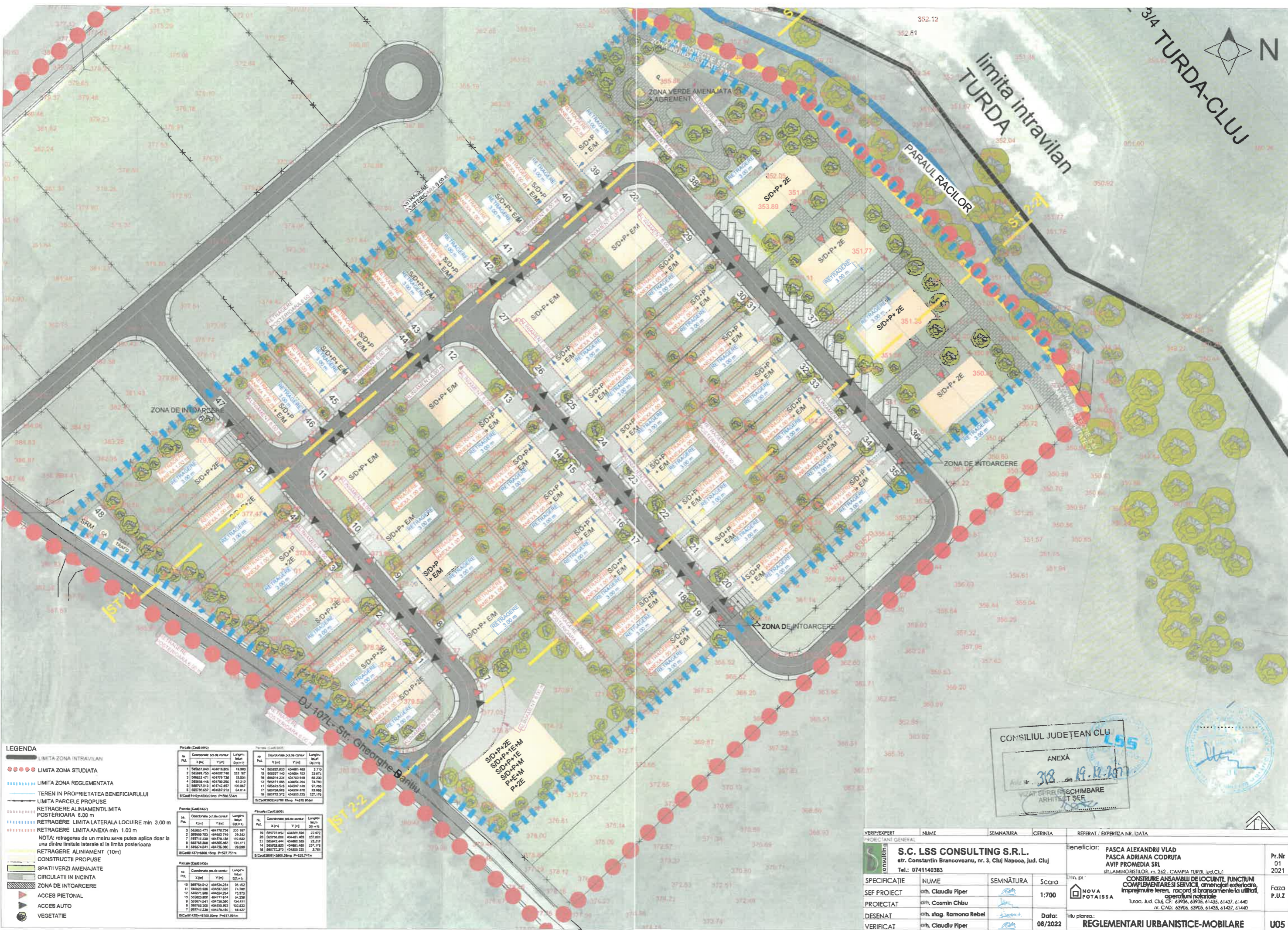
BILANT TERITORIAL ZONIFICARE PROPUȘ			
UTR	Descriere	Suprafață (m²)	Pondere (%)
UTR LM32-1	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	18 993 84	43 57%
UTR LM32-1A	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	2 783 53	7 09%
UTR LM32-1C	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	3 232 00	8 29%
UTR LM32-1A+B	SUBZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII	4 872 0	12 40%
UTR LM32-D	SUBZONA DOTARE AMENAJATE ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALĂ	2 442 43	6 20%
UTR LM32-VB	SUBZONA VERDE DE ACORDAMENT	3 782 61	8 50%
UTR LM32-C	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	4 736 74	12 15%
UTR LM32-E	SUBZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE	198 78	0 50%
TOTAL		43 230 89	100 00%

INDICII DE CONTROL PROPUȘI			
UTR	Descriere	Indicelui	Valoare
UTR LM32-1	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	35 %	1 00
UTR LM32-1A	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	35 %	1 00
UTR LM32-1C	SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN	50 %	2 40
UTR LM32-1A+B	SUBZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII	10 %	0 10
UTR LM32-D	SUBZONA DOTARE AMENAJATE ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALĂ	88 %	3 90



LEGENDA	
●●●●●	LIMITA ZONA INTRAVILAN
○●○●○	LIMITA ZONA STUDIATĂ
■	LIMITA ZONA REGULAMENTATĂ - CARTIER NOVA POTIȘESA TEREN ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
□	LIMITA PARCELE PROPUȘE
■	UTR LM32-1 - SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN
■	UTR LM32-1A - SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN
■	UTR LM32-1C - SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN
■	UTR LM32-1A+B - SUBZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII
■	UTR LM32-D - SUBZONA DOTARE AMENAJATE ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALĂ
■	UTR LM32-VB - SUBZONA VERDE DE ACORDAMENT
■	UTR LM32-C - SUBZONA DE CIRCULAȚIE INDIVIDUALĂ DE TIP URBAN
■	UTR LM32-E - SUBZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE
■	ZONA DE ÎNTOARCERE
■	ZONA CONSTRUIBILĂ
■	RETRAGERE AL BRANȘAMENTULUI POSTERIOARĂ (3 00 m)
■	RETRAGERE LIMITA LATERALĂ (min 3 00 m)
■	RETRAGERE LIMITA ANEXĂ (min 1 00 m)
■	NOTĂ: retragerile de un metru se va aplica doar în zona dintre limitele laterale și la serisul pomilor/arbustilor
■	RETRAGERE ALINAMENT (10m)

S.C. LSS CONSULTING S.R.L.				PASCAL ALEXANDRU VLAD	
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj				PASCA ADRIANA CODRUTA	
Tel.: 0745182923				AVP PROIECTIA SRI	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCURT	PROIECTANT	FOZ
PROIECTAT	Claudiu Pîpar		1:1000	NOVA	FOZ
VERIFICAT	Claudiu Pîpar		08/2022	POTĂȘESA	FOZ



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - RETRAGERE ALINIAMENT/LIMITA POSTERIOARA 6.00 m
 - RETRAGERE LIMITA LATERALA LOUIRE min 3.00 m
 - RETRAGERE LIMITA ANEXA min 1.00 m
 - NOTA: retragera de un metru se va putea aplica doar la una dintre limitele laterale si la limita posterioara
 - RETRAGERE ALINIAMENT (10m)
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - CIRCULATII IN INCINTA
 - ZONA DE INTOARCERE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - VEGETATIE

Parcela (Cadastrul)			
No. Parcela	Coordonate pt. de coltar	Suprafata	Limita
No. Parcela	X [m]	Y [m]	D [m]
1	58561.840	40402.740	18.800
2	58561.840	40402.740	33.187
3	58561.840	40402.740	33.187
4	58561.840	40402.740	33.187
5	58561.840	40402.740	33.187
6	58561.840	40402.740	33.187
7	58561.840	40402.740	33.187
8	58561.840	40402.740	33.187
9	58561.840	40402.740	33.187
10	58561.840	40402.740	33.187
11	58561.840	40402.740	33.187
12	58561.840	40402.740	33.187
13	58561.840	40402.740	33.187
14	58561.840	40402.740	33.187
15	58561.840	40402.740	33.187
16	58561.840	40402.740	33.187
17	58561.840	40402.740	33.187
18	58561.840	40402.740	33.187
19	58561.840	40402.740	33.187
20	58561.840	40402.740	33.187
21	58561.840	40402.740	33.187
22	58561.840	40402.740	33.187
23	58561.840	40402.740	33.187
24	58561.840	40402.740	33.187
25	58561.840	40402.740	33.187
26	58561.840	40402.740	33.187
27	58561.840	40402.740	33.187
28	58561.840	40402.740	33.187
29	58561.840	40402.740	33.187
30	58561.840	40402.740	33.187
31	58561.840	40402.740	33.187
32	58561.840	40402.740	33.187
33	58561.840	40402.740	33.187
34	58561.840	40402.740	33.187
35	58561.840	40402.740	33.187
36	58561.840	40402.740	33.187
37	58561.840	40402.740	33.187
38	58561.840	40402.740	33.187
39	58561.840	40402.740	33.187
40	58561.840	40402.740	33.187
41	58561.840	40402.740	33.187
42	58561.840	40402.740	33.187
43	58561.840	40402.740	33.187
44	58561.840	40402.740	33.187
45	58561.840	40402.740	33.187
46	58561.840	40402.740	33.187
47	58561.840	40402.740	33.187
48	58561.840	40402.740	33.187

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
 ANEXA
 Nr. 318 din 19.12.2021
 VIZAT SI SEPARAT SCHIMBARE
 ARHITECT SEF

VERIFICAT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. LSS CONSULTING S.R.L. str. Constantin Brancoveanu, nr. 3, Cluj Napoca, Jud. Cluj Tel.: 0741140383			Beneficiar: PASCA ALEXANDRU VLAD PASCA ADRIANA CODRUTA AVIP PROMEDIA SRL str. LAMINORISTILOR, nr. 262, CAMPIA TURZII, Jud. Cluj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara	Pr. Nr. 01/2021
SEF PROIECT	ingh. Claudiu Piper		1:700	Faza P.U.Z
PROIECTAT	ingh. Cosmin Chisu			
DESENAT	ingh. slag. Ramona Rebel		Data: 08/2022	
VERIFICAT	ingh. Claudiu Piper			titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE U05

Data anunţului :

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

" CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII, amenajari exterioare, imprejmuire teren, racord si bransamente la utilitati, operatiuni notariale "

Jud. Cluj, Mun. Turda, CF 63906 nr.cad.63906, CF 63905 nr.cad.63905,
CF 61435 nr.cad.61435 , CF 61437 nr.cad. 61437, CF 61440 nr.cad. 61437

ARGUMENTARE: Realizarea de ansamblu de locuinte cu functiuni complementare si servicii

INIȚIATOR: PASCA ALEXANDRU VLAD, PASCA ADRIANA CODRUTA, AVIP PROMEDIA S.R.L.

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 EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**
www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT:** Jud. Cluj, Mun. Turda, CF 63906 nr.cad.63906, CF 63905 nr.cad.63905, CF 61435 nr.cad.61435 , CF 61437 nr.cad. 61437, CF 61440 nr.cad. 61437
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 25.11.2022 - 19.12.2022

3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 20.12.2022 – 22.12.2022