

Nr. proiect/data: 38/21.03.2024  
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe	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 P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj**

**Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică extraordinară, în data de .....**

**Având în vedere:**

Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 14947/443 din 22.01.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 12/22.08.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

**Luând în dezbateri:**

*-Proiectul de hotărâre nr. .... Privind . P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,*

*-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. ...., întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea . P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj,*

**Având în vedere prevederile:**

*art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*

**Luând în considerare dispozițiile:**

Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ..., propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

## PROIECT DE HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U. **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj**, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.19 din 10.11.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 14947/443 din 16.12.2023, pe terenul intravilan cu C.F.E. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică- cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022

- **UTR:** În UTR LI2 se creează subzona LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de construcții de cult.
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m față de limita frontul spre str. Baladei domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

**Art.2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul ..... din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

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

**Art.4.a)**Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, ....., precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

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

**Avizat pentru  
legalitate,  
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj  
Elena-Mihaela MĂRGINEAN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. ....

## REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la *Proiectul de hotărâre nr. ....*

*privind P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

### Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 14947/443 din 22.01.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism în baza Avizului de oportunitate nr. 12/22.08.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții.

### Având în vedere prevederile:

*art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*

### Luând în considerare dispozițiile:

*Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare*

### Reținând că

Se propune aprobarea **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj**, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.19 din 10.11.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 14947/443 din 16.12.2023, pe terenul intravilan cu C.F.E. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică- cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodatar pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022

- **UTR:** În UTR LI2 se creează **subzona LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.**
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** **funcțiunea de construcții de cult.**
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil

- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 3,00m față de limita frontul spre str. Baladei** domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale = nu mai puțin de 1,50m**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = amplasare pe limita de proprietate**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .... privind PP.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr. 14947/443 din 22.01.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

**generat de imobilele \*4) terenuri intravilane cu C.F. nr. :**

**teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106** Turda, nr. cad. **62106 S=487mp** din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF **62106** Turda este **MUNICIPIUL TURDA** CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. **ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ** CIF 28119630 are calitatea de comodată pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. **62106** Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022, cu următoarele condiții:

**Inițiator:** persoană juridică, **ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ** CIF 28119630 cu sediul în municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, jud. Cluj

**Proiectant:** **SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac** – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E,)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan cu suprafața totală de 487mp situat în municipiul Turda, cartierul Opișani, accesibil din str. Baladei, cu vecinătăți:

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 487mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI2. Localizare:** Micro I, Cartierul Opișani **Delimitări:** Str. Ioan Opiș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate: - Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

**Zona este grevată:** nu e cazul

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE:** Se propune **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2.

În cadrul P.U.Z. s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologica, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- UTR: Pentru acest lucru se propune crearea **subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.**

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de construcții de cult.
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m față de limita frontul spre str. Baladei domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

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. a aprobării **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTĂNA







F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Ca urmare a cererii adresate de \*1) ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630., domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 12618/158 din 29.04.2022

în conformitate cu prevederile Legei nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/ Nr. 12 /22.08.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICĂ ÎN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICĂRI INTERIOARE, REFATĂRI CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 11.08.2022,

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este MUNICIPIUL TURDA CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022.  
, cu următoarele condiții:

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

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

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R.: LI2. **Localizare:** Micro 1, Cartierul Opișani  
**Delimitări:** Str. Ioan Opiș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

#### 2.1 Propunerile P.U.Z. :

**Funcțiune:** Se dorește SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICĂ ÎN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICĂRI INTERIOARE, REFATĂRI CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCARI, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2.

Pentru acest lucru se propune crearea subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.



Amplasament: Terenul care este obiectul studiului de oportunitate este o parcelă amplasată în Cartierul Opișani pe limita vestică cu UTR IN2-activități industriale nepoluante. Pe care există o clădire cu destinația de centrală termică care deservea blocurile de locuințe colective din vecinătate, în prezent fiind dezafectată.

Regim înălțime: Clădirea existentă regim de înălțime Parter înalt - nu se schimbă

Retrașeri propuse pentru zona de constructibilitate: amplasamentul nu se schimbă,

4,19 m-5,82 m fata de limita proprietății spre nord est str. Baladei

1,50 m fata de limita proprietății spre sud-est domeniul public, mun. Turda

0 m -1,24 m fata de limita proprietății spre sud-vest teren particular nr.cad 5 1450

5,76 m-6,20 m fata de limita proprietății spre nord vest domeniul public, mun. Turda

Accese, parcaje: Accesul auto și pietonal se propune direct din str. Baladei. Se propun amenajarea unor locuri de parcare lângă intrare, spre str. Baladei. Necesarul de locuri de parcare conf. prescripții H.G.R.nr.525/1996 completat, republicat. Se vor asigura locuri suplimentare pentru orele de activitate prin contract cu magazinul Penny.

Indici propuși: pentru UTR LI2 subzona LI2-CC cu destinația pentru construcții de cult:

Indicii cvartalului/zonei ansamblului de locuințe colective nu se modifică. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0

Indici existenți parcela sub contract superfiție:

POT parcelă=49,49%, CUT parcelă=0,49

Sc=Sd=241mp – existent, nu se modifică

Spații verzi: amenajare suprafață min 20%

**Indicii propuși se încadrează în prevederile L350 astfel:**

Indicii cvartalului/zonei ansamblului de locuințe colective nu se modifică.

## 2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:

1. Condiție de autorizare: contract pentru locuri suplimentare de parcare în vecinătate

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

Indicii cvartalului/zonei ansamblului de locuințe colective nu se modifică. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0

**Indicatori parcelă: POTmax parcelă=50%, CUT max parcelă=1,0**

Spațiile verzi conf. prescripții H.G.R.nr.525/1996 completat, republicat și ale Legii nr.24/2007 cu completări dar minim 20%

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: nu e cazul

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 121/26.04.2022

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

se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.

- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.

- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.

- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z.: Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 121/26.04.2022, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 25 lei conform chitanței nr. 26360 din 29.04.2022.

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

Arhitect-șef,  
Soran Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTĂNĂ



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

CS-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.

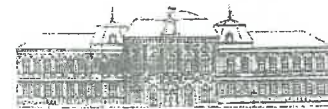
\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- 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.



**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de \*1) ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ CIF 28119630., domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.- et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 14947/443 din 18.04.2023 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. 12/22.08.2022, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 07.11.2023 se emite

**AVIZ FAVORABIL**

**Nr. 19 / 10.11.2023**

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 07.11.2023

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 62106 Turda, nr. cad. 62106 S=487mp din acte, cu categorie de folosință curți construcții, pe care există edificată o construcție industrială și edilitară - centrală termică cu Sc=241mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 62106 Turda este **MUNICIPIUL TURDA** CIF 4378930, imobilul aparținând domeniului privat al municipiului. **ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ** CIF 28119630 are calitatea de comodat pe o durată de 10 ani conform contractului de dare în folosință gratuită nr.11188/13.05.2021 înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda. Între părți mai există și contractul de suprafață cu titlu gratuit nr. 448/09.02.2022, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **ASOCIAȚIA CRISTOCENTRICĂ** CIF 28119630 cu sediul în municipiul Turda, cod poștal -, Str. Ocnelor, nr.2A, bl.-, sc.- et.-, ap.-

Proiectant: **SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL** / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E,)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este o parcelă amplasată în Cartierul Opișani pe limita vestică cu UTR IN2-activități industriale nepoluante pe care există o clădire cu destinația de centrală termică care deservea blocurile de locuințe colective din vecinătate, în prezent fiind dezafectată, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord est - strada Baladei
- la sud est - domeniul public, mun. Turda
- la sud vest - teren particular nr.cad 51450
- la nord vest - domeniul public, mun. Turda

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 487mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LI2. Localizare:** Micro I, Cartierul Opișani **Delimitări:** Str. Ioan Opiș, Str. Constructorilor, limita estică a S.C. Turdalact S.A., Calea Victoriei, Str. Armoniei, Str. Macilor. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire colectivă în blocuri. **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit. Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate: - Reglementări Propuse: Permișuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau modificarea construcțiilor existente, amenajări, construcții demontabile de mici dimensiuni; Se pot autoriza dotări pentru comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, funcțiuni sociale, sedii de firme, garaje. **Restricții:** La autorizarea construcțiilor se va evita ocuparea terenurilor amenajate ca spații verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje existente. Nu se vor autoriza modificări de funcțiuni fără asigurarea acceselor și parcajelor corespunzătoare. Se instituie zona de protecție a Râului Arieș la 3m de la baza digului. **Indici De Control:** H Minim= 3 Nivele; P.O.T. Maxim =20,9%; C.U.T. Maxim = 1,0.

**Zona este grevată: nu e cazul**



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în UTR LI2

- UTR: Pentru acest lucru se propune crearea **subzonei LI2-CC cu funcțiunea de construcții de cult.**
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** **funcțiunea de construcții de cult.**
- **Hmax=** existent - parter înalt; respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, altfel se elaborează PUD
- **POTmax=** 50% subzona LI2-CC; **POT realizat proiect =** 50%
- **CUTmax=**1,0 subzona LI2-CC; **CUT realizat proiect =**0,5
- **Spații verzi amenajate la sol =** minim 20%, **realizat proiect =**20,95%
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament =** minim 3,00m față de limita frontul spre str. Baladei domeniu public
- **Retrageri minime față de limitele laterale =** nu mai puțin de 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare =** amplasare pe limita de proprietate
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Baladei aflată în nord-estul imobilului. Aferente clădirii existente sunt amplasate 2 locuri de parcare în incintă spre str. Baladei și ale 5 locuri vor fi asigurate în parcare publică din imediata vecinătate conform unui contract de închiriere. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996.
- **Echipeare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.11.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**, Str. Baladei, Nr.1, municipiul Turda, jud. Cluj

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef\*\*),  
Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U.

26,0 LEI cu chitanța fiscală nr.

23051

ELIBERAT

13.04.2023

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238.0 LEI cu chitanța fiscală nr.

12193

ELIBERAT 14.11.2023

\*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.





# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Caută

## Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Monitorul Oficial Local

Anunțuri colective  
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
NorvegieneSchemă ajutor  
minimisLicitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
Primarului

🕒 16 noiembrie 2023



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ– SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU  
MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE  
FIRMA, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj**

**Asociația Cristocentrică**

Inițiator:

Mun. Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, Jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

**16.11.2023 – 12.12.2023**

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

Răspunsul la observații în perioada:

**13.12.2023 – 15.12.2023**

Acest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)

Sunt de acord

Conturi iban

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

Politici

Management  
institutii publice de  
culturaFORMULARE LEGEA  
NR. 17/2014

Indicatori

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII – Primăria Municipiului Turda

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

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. Baladei, nr. 1, 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\\_elaborare\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
2. [02\\_CALENDAR\\_elaborare\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
3. [03\\_PANOU\\_INFORMARE\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
4. [04\\_CU\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
5. [05\\_AVIZ\\_OPORTUNITATE\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
6. [06\\_MEMORIU\\_PUZ\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
7. [07\\_INCADRARE\\_IN\\_TERITORIU\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
8. [08\\_SITUATIA\\_EXISTENTA\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
9. [09\\_SITUATIA\\_EXISTENTA-PLAN\\_EXTINS\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
10. [10\\_REGLEMENTARI\\_URBANISTICE\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
11. [11\\_REGLEMENTARI\\_ECHIPARE\\_EDILITARA\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)
12. [12\\_PROPRIETATEA\\_ASUPRA\\_TERENURILOR\\_PUZ\\_CLADIRE\\_CULT\\_CRISTOCENTRIC\\_BALADEI\\_1\\_ASOC\\_CRISTOCENTRICA.pdf](#)

## PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Biroul de presă

Servicii publice  
subordonate

Urbanism

## CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului  
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte de hotărâre  
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâri  
supuse dezbaterii publice

## ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

Istoric

Evenimente

Media Locală

Harta Interactivă

## INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

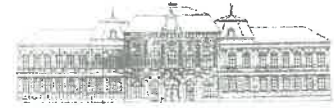
Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini  
agresivi

Harta spre Salina Turda

SECURITATEA  
DATELORAcest site folosește cookies. Navigând în continuare vă exprimați acordul asupra folosirii cookie-urilor. [Detalii](#)

Sunt de acord



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. 14947/443 din 16.12.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, 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.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj

**Nr. înregistrare** : 14947/443 din 13.04.2023

**Amplasament**: intravilanul municipiului Turda, Cartierul Oprișani, Str. Baladei, nr.1, jud. Cluj

**Beneficiar**: persoană juridică, Asociația Cristocentrică, mun. Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, jud. Cluj

**Proiectant** : SC PP ARHIFORM CONCEPT. SRL / Arh. Paula Petac – OAR 10251, str. M. Eminescu nr.30A, mun. Turda, jud. Cluj, spec. cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 7.11.2023 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 15.11.2023.

Data de începere anunț pe site: 16.11.2023.

Perioada de consultare: 16.11.2023 – 12.12.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 13.12.2023 – 15.12.2023

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. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**, Mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, Jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Mariș Fântână

INTOCMIT,

arh. Cheveresan Soran

2ex.



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62106 Turda

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Baladei, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62106	487	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62106-C1	Loc. Turda, Str Baladei, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:241 mp; Centrala termica

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>38336 / 22/11/2019</b>	
Act Administrativ nr. 238, din 31/10/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TURDA, CIF:4378930, DOMENIU PRIVAT
<b>33684 / 28/10/2020</b>	
Act Notarial nr. 2014, din 28/10/2020 emis de Onet Ion Anghelus;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ASOCIATIA CRISTOCENTRICA, CIF:28119630

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>47629 / 19/11/2021</b>	
Act Administrativ nr. 11188, din 13/05/2021 emis de Primaria Municipiului Turda; Act Notarial nr. 2014, din 28/10/2020 emis de notar public Oneț Ion Anghelus;	
C2	Se notează contractul de dare în folosință gratuită nr. 11188/13.05.2021 încheiat între Municipiului turda, în calitate de proprietar și Asociația Crisocentrică din Romania în calitate de comodat pe o durată de 10 ani, asupra imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 62106 Turda

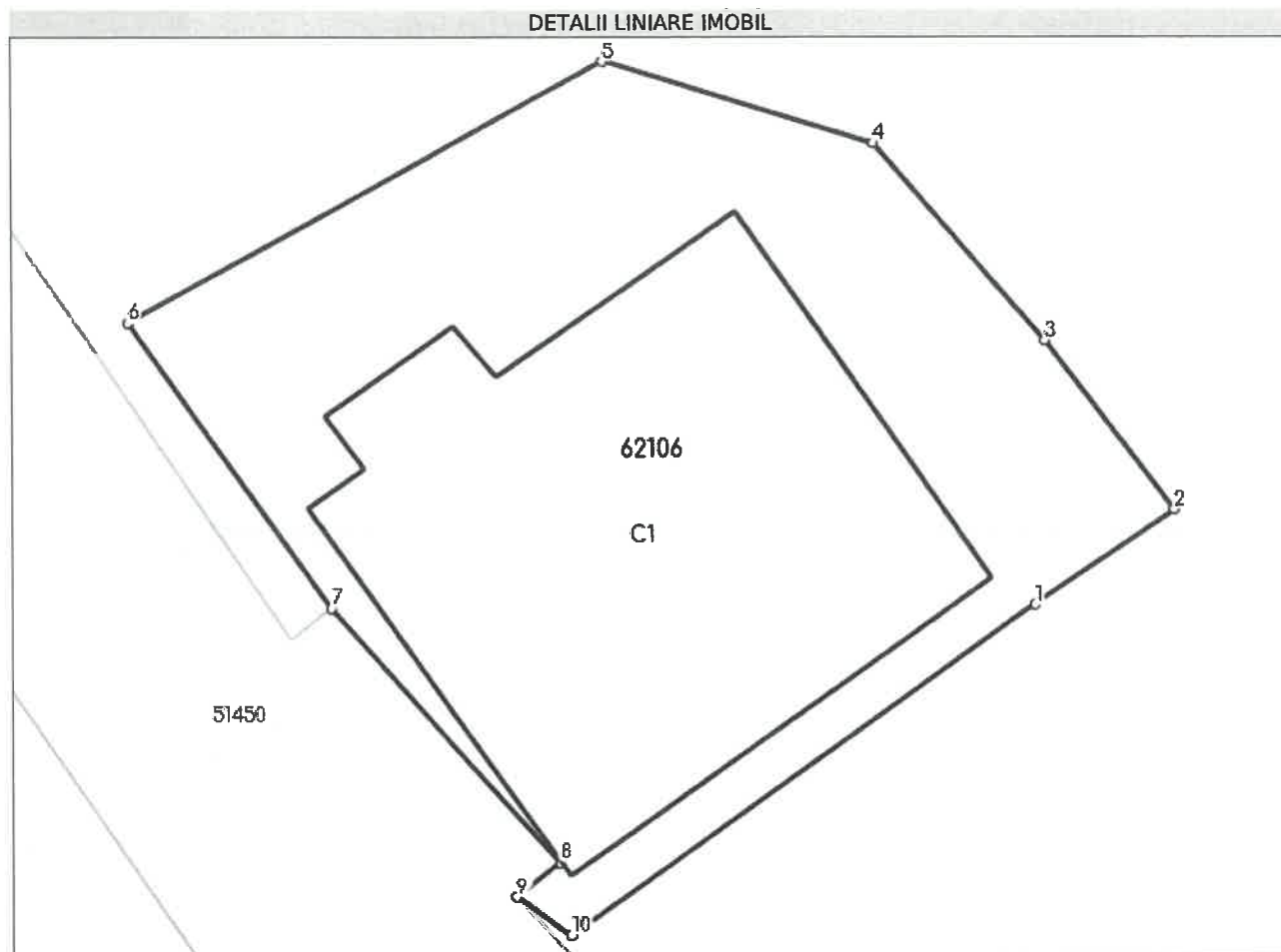


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62106	487	

\* 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	curți construcții	DA	487	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62106-C1	construcții industriale și edilitare	241	Cu acte	S. construită la sol: 241 mp; Centrala termică

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5,26
2	3	6,66
3	4	8,215

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	8.884
5	6	16.982
6	7	10.974
7	8	10.757
8	9	1.7
9	10	2.039
10	1	17.956

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

19/03/2024, 13:49

Data afişării: 16.11.2023

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:  
**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**  
 în mun. Turda, str. Baladei, nr. 1

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei - crearea unui lăcaş de cult pentru locuitorii din zonă

INIȚIATOR: Asociația Cristocentrica  
 municipiul Turda, str. Ocnelor, nr. 7, ap. 1, jud.Cluj

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII**

privind propunerile cuprinse în:

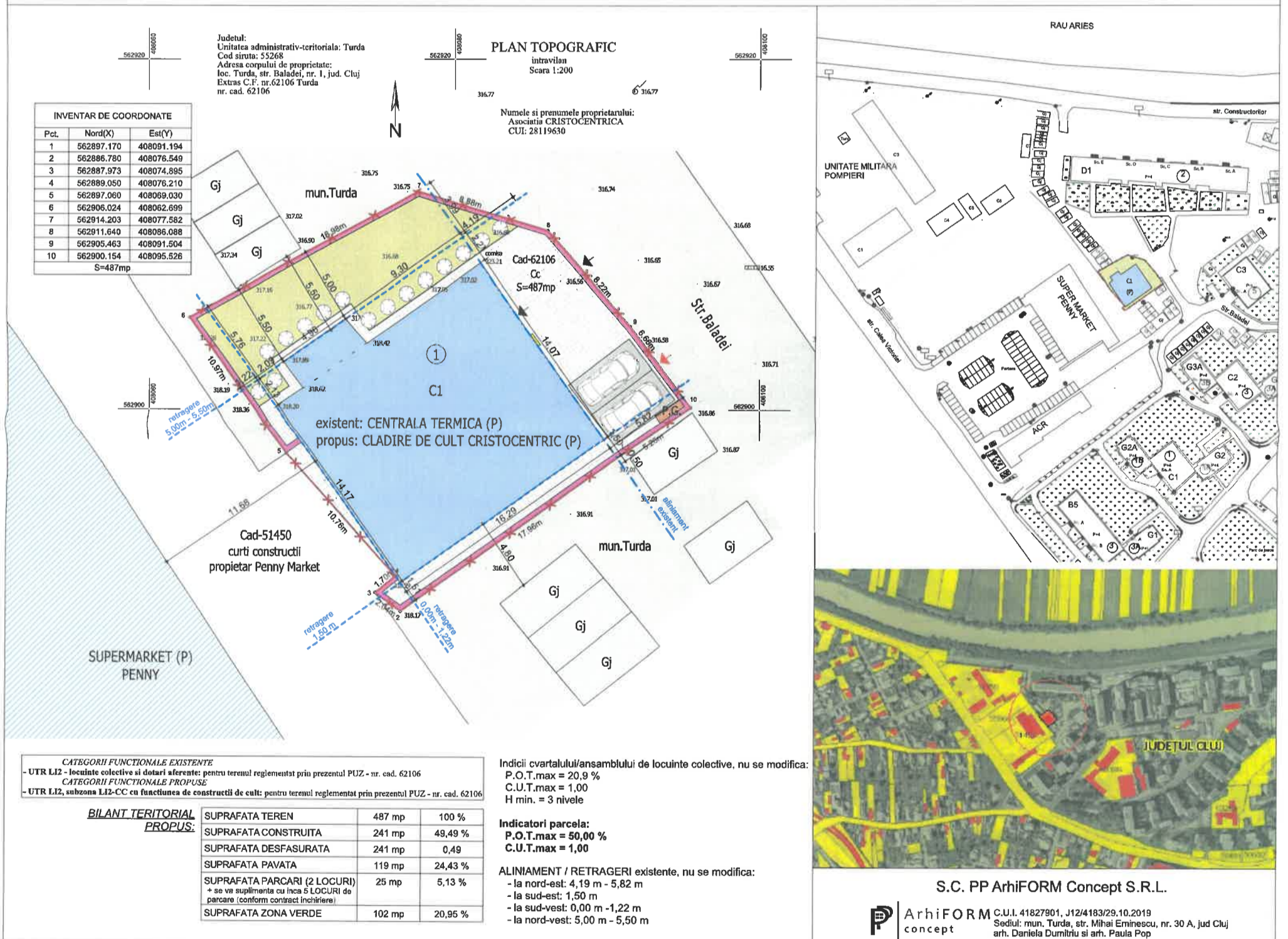
Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI, AMPLASARE FIRMA**

în mun. Turda, str. Baladei, nr. 1, nr. cad. 62106, jud. Cluj

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 16.11.2023 - 12.12.2023

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 13.12.2023 - 15.12.2023



S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.  
 ArhiFORM concept C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019  
 Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud Cluj  
 arh. Daniela Dumitriu si arh. Paula Pop

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:	arhitect șef, Soran Chevereșan șef U.A.T. Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan
Consultare:	1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afişaj cam.15, între orele 08.00-15.00 2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro > 3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Baladei, nr. 1, jud. Cluj
Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU	1. Consultare în perioada: 16.11.2023 - 12.12.2023 2. Răspunsul la observații în perioada: 13.12.2023 - 15.12.2023



Judetul:  
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda  
Cod siruta: 55268  
Adresa corpului de proprietate:  
loc. Turda, str. Baladei, nr. 1, jud. Cluj  
Extras C.F. nr. 62106 Turda  
nr. cad. 62106

PLAN TOPOGRAFIC

intravilan  
Scara 1:200

Numele si prenumele proprietarului:  
Asociatia CRISTOCENTRICA  
CUI: 28119630

LEGENDA

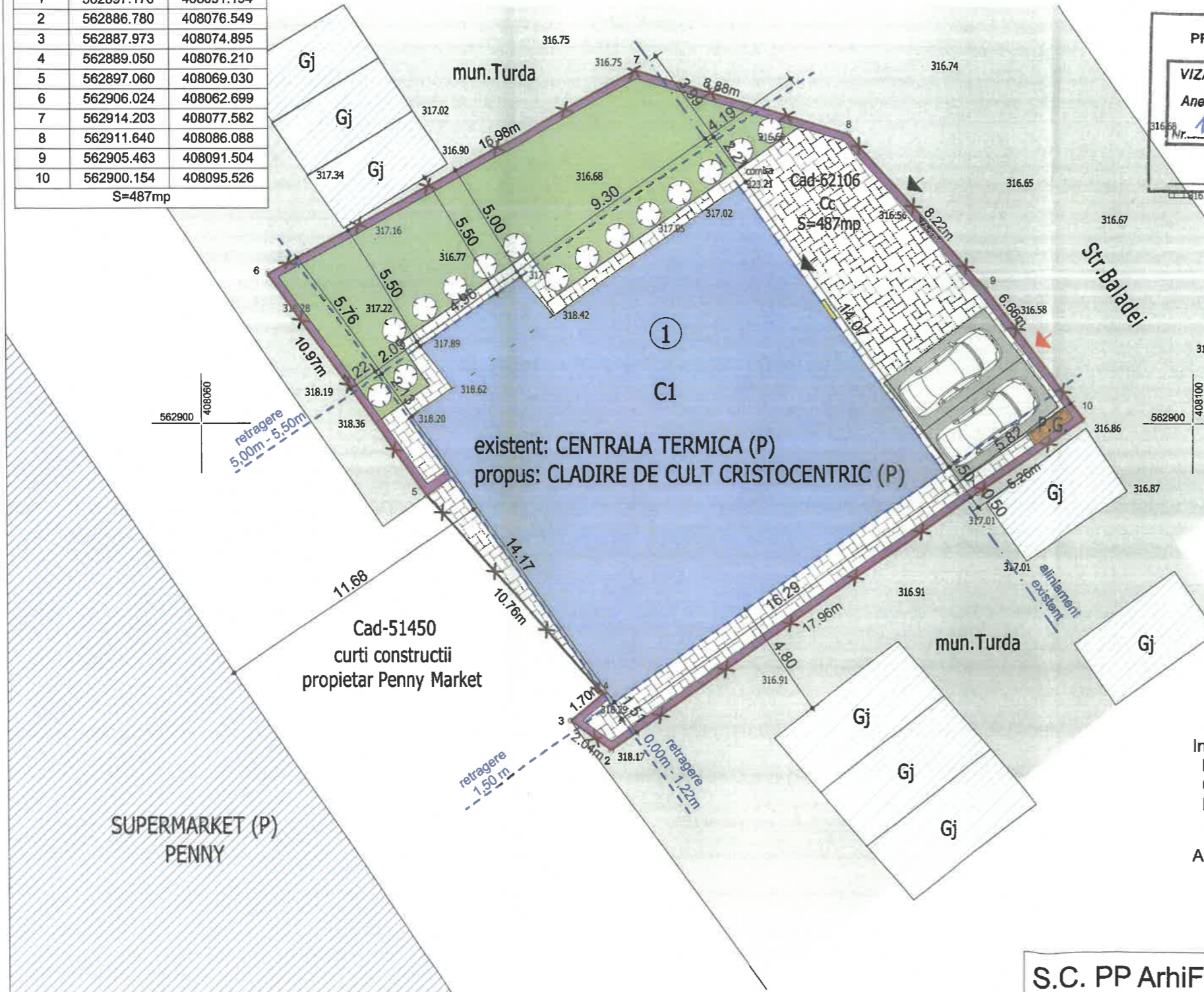
- ◻ LIMITA TEREN  
S = 487 mp, conform CF 62106
- CLADIRE EXISTENTA, conform CF 62106:  
CENTRALA TERMICA  
- Sc = Sd = 241,00 mp

**SE PROPUNE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMPLASARE FIRMA, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI**

P.O.T.e = 49,49% P.O.T.p = 49,49%  
C.U.T.e = 0,49 C.U.T.p = 0,49

- IMPREJMUIRE TEREN
- AMENAJARE DALE PREFABRICATE
- PARCARI
- ZONA VERDE
- ↕ ACCES PIETONAL; ACCES AUTO
- AMPLASARE FIRMA PE FATADA
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- ALINIAMENT EXISTENT
- RETRAGERI EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC - str. Baladei
- Gj Garaje existente in vecinatate
- SUPERMARKET PENNY

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	562897.170	408091.194
2	562886.780	408076.549
3	562887.973	408074.895
4	562889.050	408076.210
5	562897.060	408069.030
6	562906.024	408062.699
7	562914.203	408077.582
8	562911.640	408086.088
9	562905.463	408091.504
10	562900.154	408095.526
S=487mp		



JUDETUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
TURDA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la autorizația de folosință  
Nr. 19 din 10.11.2023  
Arhitect șef,

SOCIETATEA COMERCIALA  
ArhiFORM  
CONCEPT  
S.R.L.  
CUI: 41827901  
Loc. Turda, Jud. Cluj

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3643  
Daniela-Adriana  
DUMITRIU  
Arhitect cu drept de semnătură

BILANT TERITORIAL  
PROPUS:  
RUR  
Daniela Adriana C.  
DUMITRIU  
arhitect  
D.E.  
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Suprafata	mp	%
SUPRAFATA TEREN	487 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	241 mp	49,49 %
SUPRAFATA DESFASURATA	241 mp	0,49
SUPRAFATA PAVATA	119 mp	24,43 %
SUPRAFATA PARCARI (2 LOCURI) + se va suplimenta cu inca 5 LOCURI de parcare (conform contract inchiriere)	25 mp	5,13 %
SUPRAFATA ZONA VERDE	102 mp	20,95 %

Indicii cvartalului/ansamblului de locuinte colective, nu se modifica:  
P.O.T.max = 20,9 %  
C.U.T.max = 1,00  
H min. = 3 nivele

Indicatori parcela:  
P.O.T.max = 50,00 %  
C.U.T.max = 1,00

ALINIAMENT / RETRAGERI existente, nu se modifica:  
- la nord-est: 4,19 m - 5,82 m  
- la sud-est: 1,50 m  
- la sud-vest: 0,00 m - 1,22 m  
- la nord-vest: 5,00 m - 5,50 m

CATEGORII FUNCTIONALE EXISTENTE  
- UTR LI2 - locuinte colective si dotari aferente: pentru terenul reglementat prin prezentul PUZ - nr. cad. 62106  
CATEGORII FUNCTIONALE PROPUSE  
- UTR LI2, subzona LI2-CC cu functiunea de constructii de cult: pentru terenul reglementat prin prezentul PUZ - nr. cad. 62106

Planul topografic se va utiliza in scopul solicitat respectiv pentru  
obtinerea Autorizatiei de Construire si va fi insotit de procesul verbal  
nr.: .....

Sistem de coordonate: Stereo 70 si  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant:  
S.C. ARCADEA GRUP S.R.L.  
Cluj

DATA: 27.09.2021

S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.

ArhiFORM concept  
C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
Ordinul Arhitectilor din Romania nr. 10251

	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. DANIELA DUMITRIU		1:200
PROIECTAT	arh. PAULA PETAC		Data:
DESENAT	arh. PAULA PETAC		03.11.2021

Beneficiar:	ASOCIATIA CRISTOCENTRICA	Proiect nr.	18
Titlu proiect:	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN CLADIRE DE CULT CRISTOCENTRIC, CU MODIFICARI INTERIOARE, REFATADIZARE CLADIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARI si AMPLASARE FIRMA	Faza:	P.U.Z.
Amplasament:	str. Baladei, nr. 1, mun. Turda, jud. Cluj	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		Plansa nr.	U.02