

Nr. proiect/data: 101/14.05.2024  
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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., 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. 32649 /25.04.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

### Luând în dezbateri:

-Proiectul de hotărâre nr. .... Privind. P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., 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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., 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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.20 din 10.11.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 32649 /12.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F.E 65883 Turda, în suprafață de S=2,000 mp, teren liber de construcții.

- Se propune: **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
- **UTR:** se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 3 nivele supraterane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35%** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și grădină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m-8,54m-drum str. Ion I Russu** domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m** cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **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**

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMARIA  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU  
Nr. 32649 / 25.04.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022;

**generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN, cu următoarele condiții:**

**Inițiator:** persoane fizice, ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88

**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 Cartierul Central, pe limita sudică a zonei cu Castrul Roman UTR VS3- rezervație arheologică – liber de construcții, cu vecinătăți:

- la nord curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum , str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.000mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR U.T.R.:** LM12. **Localizare:** Cartierul Central **Delimitări:** intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

**Zona este grevată:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere, Interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

#### **PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:**

- Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
  - **UTR:** se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.
  - **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,

- **Funcțiuni predominante: funcțiunea de locuire.**
- **Hmax= 3 nivele supraterane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35% subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5 subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- **Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă**
- **Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente**
- **Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități**
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m–8,54m–drum str. Ion I Russu domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m cu respectarea codului civil**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament.
- **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **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.

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 - **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj,.

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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTĂNĂ

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

**privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI  
REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. Ion I Russu, f.n., 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. 32649 /25.04.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 18 din 10.11.2022 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, 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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 20 din 10.11.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 32649 /12.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F.E 65883 Turda, în în suprafață de S=2,000 mp, teren liber de construcții.

- Se propune: **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12
- **UTR**: se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative.
- **Regim de construire**: izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**: distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante**: funcțiunea de locuire.
- **Hmax**= 3 nivele supratereane conform PUG-nu se modifică
- **POTmax**= 35% subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **POT realizat proiect** = 15,20%
- **CUTmax**=0,5 subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **CUT realizat proiect** =0,38
- **Spații verzi amenajate la sol** = minim 35%, **realizat proiect** =52,95%
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și grădină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri**: Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament** = minim 8,00m–8,54m–drum str. Ion I Russu domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 2,00m cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = min. 25,00m

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1 loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1 loc parcare/apartament.
- **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 P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., 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**





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) **ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA și ANTONEAC RADU DAN.**, domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 19906/239/ din 08.07.2022

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. 18 /10.11.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de **9.11.2022**,

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

**65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN;**  
, 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 curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum , str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servitui: în U.T.R.- **LM12. Localizare:** Cartierul Central

**Delimitări:** intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12.

Pentru acest lucru se propun următoarele:

Se propune crearea unei subzone LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă.

**Situația existentă:**

Funcțiune: terenuri intravilane destinate construirii pentru locuire individuală de tip urban

Regim de înălțime -: POT existent =0 %; CUT existent =0

P.O.T. maxim = - C.U.T. maxim = -, spații verzi= -.

**Situația propusă:**

Funcțiune: locuire semi-colectivă cu 2 unități locative cuplate Sp+P+1

Regim de înălțime propus proiect : Sp+P+1

Retrageri:

-construcția LOCUINTA CUPLATA (C1) va fi amplasata la:

8,00m–8,54m fata de limita proprietății spre sud–drum, str. Ion I Russu

61,66m fata de limita proprietății spre nord–curți construcții, nr.cad 65882

12,16m fata de limita proprietății spre est –curți construcții, nr.cad 63400,proprietar Zahan Sebastian

2,00 m fata de limita proprietății spre vest –teren arabil, nr.cad 65499,proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

-cota +0,00 m a parterului corespunde cotei 373,65

-cota terenului natural =cota terenului amenajat=-0,45= 373,20;

-construcția LOCUINTA CUPLATA (C2) va fi amplasata la:

50,00m fata de limita proprietății spre sud–drum, str. Ion I Russu

29,46m fata de limita proprietății spre nord–curți construcții, nr.cad 65882

3,23m fata de limita proprietății spre est –curți construcții, nr.cad 63400,proprietar Zahan Sebastian

3,02m fata de limita proprietății spre vest –teren arabil, nr.cad 65499,proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

-cota +0,00 m a parterului corespunde cotei 370,45

-cota terenului natural =cota terenului amenajat=-0,45= 370,00;

**POT propus proiect=15,20 %; CUT propus proiect =0,38**

Indicatori maximali PUZ

- **Indicatorii urbanistici maximali din PUG nu se modifică**

**2.2. Propuneri din oficiu SUATC:**

- Se vor reprezenta vecinătățile pe o rază de min.50m
- Se vor folosi tipuri de linii, hașuri, semne și culori convenționale
- Se va obține acordul vecinilor direcți pentru funcțiunea de locuire colectivă
- Se va respecta aliniamentul existent raportat la clădirile vecine
- Se va asigura loc de joacă pentru copii
- Spațiul verde amenajat în spațiul dintre fațada și stradă va fi amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va amenaja un singur acces în incintă
- Se observă ca o „regulă a locului” amplasarea construcțiilor de-a lungul laturii nord-vestice a parcelelor.
- Corpul C2 va avea aceeași orientare ca și construcțiile din vecinătate, aliniat de-a lungul laturii nord-vestice
- Construcțiile de locuințe se vor amplasa în primii 60m distanță de la str. Ion I Russu
- 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
- 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<sup>1</sup>) 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 ii deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

**Retrageri:**

- sud-vest - 8,55m față de aliniament str. Ion I Russu domeniu public
- nord-vest - H/2 dar minim 2,00m față de limita de proprietate
- nord-est –minim 30,00m față de limita de proprietate posterioară
- sud-est – H/2 dar minim 2,00m față de limita de proprietate

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

- Regim de înălțime propus: h max- 3nivele supraterane conform PUG
- P.O.T. maxim subzona LM21-LC1 = 35%, C.U.T. maxim subzona LM21-LC1 = 0,5, spații verzi = minim 35%.
- Indicatorii urbanistici maximali din PUG nu se modifică

**4. Dotările de interes public necesare:** nu e cazul

**5. Capacitățile de transport admise:** autoutilitare de stingere a incendiilor și salubritate

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:** cele solicitate prin C.U. nr. 250/06.07.2022

**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. 250/06.07.2022, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 35,00 lei conform chitanței nr. 33096 din 08.07.2022.

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.



F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de\*1) **ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA și ANTONEAC RADU DAN**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi, nr.11A, bl. B1, sc.F, etaj1, ap 88-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 32649/455 din 24.08.2023 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. 18/10.11.2022, 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. 20 / 10.11.2023**

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,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. 65883 Turda nr. cad. 65883 S=2000mp, categorie de folosință arabil S=792mp, curți construcții S=1208mp, liber de construcții, proprietari tabulari **ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN**, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoane fizice, **ANTONEAC COSTICĂ-DORU, ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC RADU-DAN** cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi, nr.11A, bl. B1, sc.F, etaj1, ap 88.

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 Central, pe limita sudică a zonei cu Castrul Roman UTR VS3- rezervație arheologică – liber de construcții, cu vecinătăți:

- la nord curți construcții nr. cad 6 5882
- la est curți construcții nr.cad 6 3400 proprietar Zahan Sebastian
- la sud drum, str. Ion I Russu, domeniu public
- la vest teren arabil nr.cad 65499 proprietar Rotaru Cosmin si Anton Alexandra

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.000mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.: LM12. Localizare:** Cartierul Central **Delimitări:** intrarea Șoimilor, str. Cetatea Colțești, str. Cetatea romană, str. Romană, limita proprietăților de pe latura sudică a str. Sândulești, dn 1 variantă, str. Romană, str. Traian, str. Potaissa. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban. **Funcțiuni complementare:** culturi agricole. **Disponibilități de teren:** teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună. **Elemente protejate:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare ambientală și este afectat parțial de zona protejată cu valoare arheologică.

Se vor menține aliniamentul și parcelarul existent. Orice lucrări la construcțiile monumentelor vor fi avizate de C.Z.M.A.S.I. în toate fazele de proiectare. Se va respecta regulamentul pentru zonele protejate cu valoare arheologică. **Indici de control:** H maxim = 3 nivele P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,5. Notă: se instituie interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu..

**Zona este grevată:** Monumente istorice și de arhitectură-cod-zona de protecție: Casa Traian nr.73 propunere parcela casei. Monumente arheologice - Orașul roman Potaissa - 2.g.6(15/2000) - conform studiu. Valori ambientale. Trama stradală propunere, Interdicție temporară de construcție pe zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale până la devierea acesteia pe noul traseu.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. str. Ion I Russu, f.n., ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren care include perimetru protejat cu valoare arheologică și ambientală aflat în UTR LM12.

- **UTR:** se propune crearea subzonei LM21-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă.
- **Regim de construire:** izolat, Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998,
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 3 nivele supratereane conform PUG-nu se modifică**
- **POTmax= 35%** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **POT realizat proiect = 15,20%**
- **CUTmax=0,5** subzona LM21-LC1 conform PUG-nu se modifică; **CUT realizat proiect =0,38**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =52,95%**
- Spațiul dintre fațada și stradă este amenajat ca și gradină de fațadă
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru cele 4 apartamente
- Corpul C2 se va amplasa paralel cu strada din motive de configurație a terenului și rezolvare a funcționării instalațiilor pentru utilități
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 8,00m-8,54m-drum str. Ion I Russu** domeniu public, în aliniere cu vecinii direcți
- **Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m** cu respectarea codului civil
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = min. 25,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Ion I Russu domeniu public, aflată în sud-vestul imobilului. Aferente locuințelor propuse sunt amplasate 4 locuri de parcare în incintă 1loc parcare/apartament. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 1loc parcare/apartament.
- **Echipe 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.

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 - **CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., ,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 FANTĂNĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 36,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 34955 ELIBERAT 24.08.2023

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 2922 ELIBERAT 15.11.2023

\*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.



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. 32649 din 12.02.2024

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., 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 și 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. CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n., municipiul Turda, jud. Cluj,

**Nr. înregistrare** : 44611 din 15.11.2023

**Amplasament**: teritoriu extravilan în estul mun. Turda spre limita cu mun. Câmpia-Turzii, jud. Cluj

**Beneficiar**: persoane fizice, ANTONEAC COSTICA DORU, ANTONEAC TATIANA si ANTONEAC RADU DAN, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal-, str. Bucegi , nr.11A , bl. B1, sc.F , etaj1, ap 88.

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

**Specialist 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 07.11.2023 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 16.11.2023

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. . CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA**, Str. Ion I Russu, f.n. ,municipiul Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran

2ex.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orășutul Turda

Serviciul Online

Caută

## Contact Informații Publice

🕒 16 noiembrie 2023

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări



Monitorul Oficial Local

Munții colective  
sau individuale

Persoane debitor

Proiecte POR 2014 –  
2020

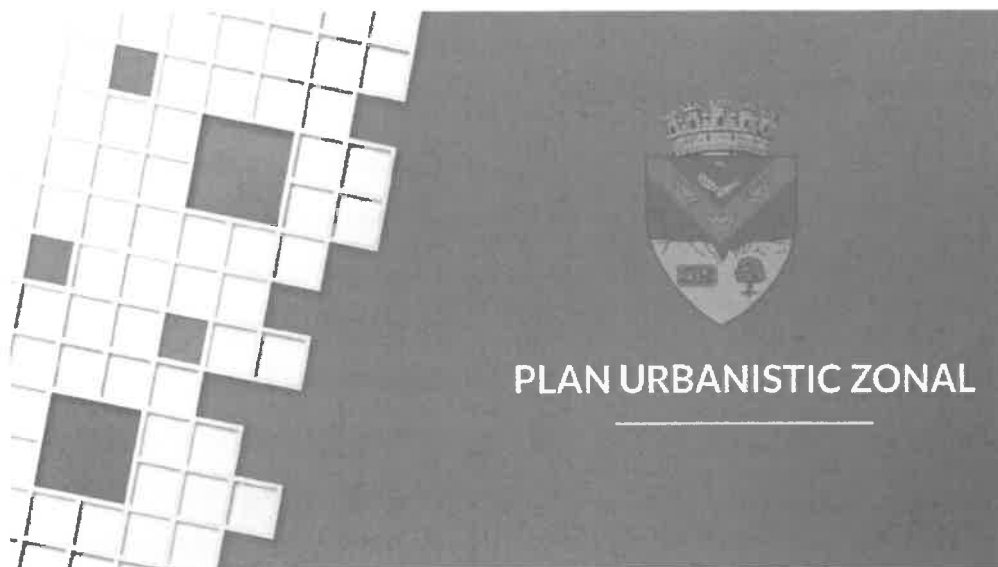
Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
NorvegieneSchemă ajutor  
minimisLicitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
Primarului

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ- CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA,**  
Mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, Jud. Cluj

**Antoneac Tatiana, Antoneac Costica Doru si Antoneac  
Radu Dan**

Inițiator:

Mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, bl. B1, sc. F, ap. 88,  
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)*

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

© 2023 - Turda.ro

Conturi iban

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

Politici

Management  
instituii publice de  
culturaFORMULARE LEGEA  
NR. 17/2014

Indicatori

## Consultare directă:

*Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare  
în holul porții de acces a Primăriei.***Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda,  
P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1  
Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00**

## Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >

## Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament str. Ion I. Russu, nr. 32,  
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 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
2. [02 CALENDAR elaborare PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
3. [03 panou 2 PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
4. [04 CU prelungit PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
5. [05 aviz OPORTUNITATE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
6. [06 MEMORIU PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
7. [07 INCADRARE IN TERITORIU PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
8. [08 SITUATIA EXISTENTA PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
9. [09 REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
10. [10 REGLEMENTARI EDILITARE PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
11. [11 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)
12. [12 MOBILARE URBANA PUZ 2 LOCUINTE CUPLATE ION I RUSSU FN ANTONEAC.pdf](#)



Monitorul Oficial Local

## 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 hotărâre  
cum se desfășoară activitatea

## ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective turistice

Cultură

Istoric

Evenimente

Media Locală

## INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini  
agresivi

Harta spre Salina Turda

## SECURITATEA

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65883 Turda

Nr. cerere	35222
Ziua	21
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174601327



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Turda, Str ION I RUSSU, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65883	2.000	Teren imprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>10538 / 09/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 428, din 08/03/2022 emis de DRUIA MIHAELA NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 65883 a imobilului cu numarul cadastral 65883 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 65866 inscris in cartea funciara 65866;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANTONEAC COSTICĂ-DORU, și soția 2) ANTONEAC TATIANA	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANTONEAC RADU-DAN	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65883	2.000	

\* 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	1.208	-	-	-	imobil împrejmuit partial cu plasa de sarma
2	arabil	DA	792	-	-	-	imobil împrejmuit partial cu plasa de sarma

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.542
2	3	12.449
3	4	19.169
4	5	22.267
5	6	17.448

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	0.586
7	8	36.229
8	9	24.966
9	10	8.417
10	11	9.996
11	12	1.249
12	13	11.372
13	1	32.678

\*\* 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,**

21/08/2024, 13:40

Nr. 24803/11.07.2024

**PROCES- VERBAL**  
**DE COLECTARE A PROPUNERILOR,**  
**SUGESTIILOR SI OPINIILOR**  
**incheiat astazi 11.07.2024**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, la proiectul de hotărâre nr. 101 / 14.05.2024 privind *aprobarea PUZ/RLU – construire 2 corpuri de clădire (locuințe cuplate) și refacere împrejmuire la strada, str. Ion I Russu, fn, Municipiul Turda, Județul Cluj.*

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afisaj al instituției.

Întocmit/redactat  
consilier juridic Adrian Vana

Data afişării: 16.11.2023

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:  
**CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADA**  
 în mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, nr. cad. 65883, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei rezidentiale - crearea de noi locuinte

INIȚIATOR: Antoneac Tatiana, Antoneac Costica Doru si Antoneac Radu Dan  
 municipiul Cluj Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, bl. B1, sc. F, ap. 88, jud.Cluj

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

privind propunerile cuprinse în:

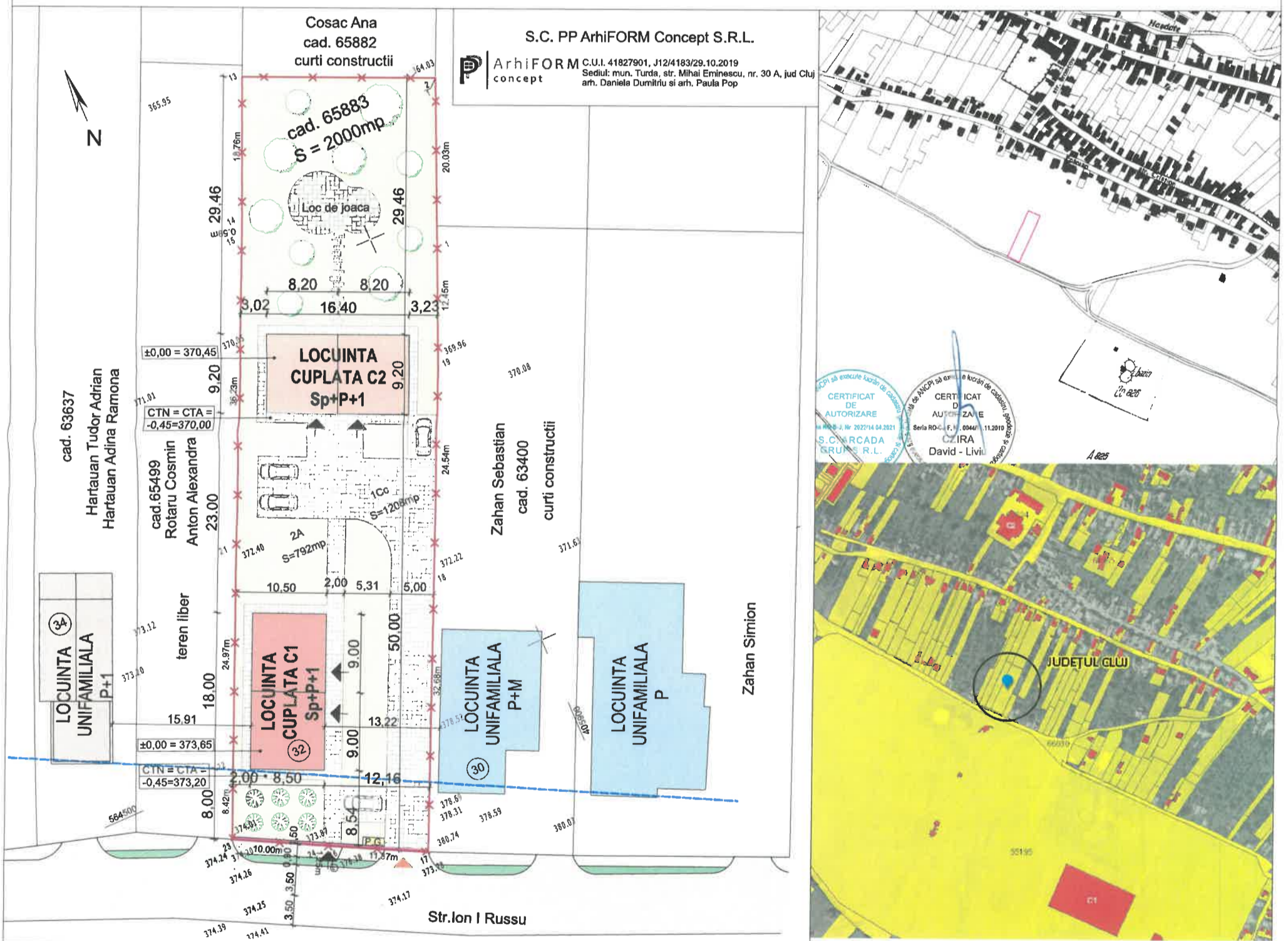
Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

**CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE (LOCUINȚE CUPLATE) ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADA**

în mun. Turda, str. Ion I. Russu, nr. 32, nr. cad. 65883, jud. Cluj

**CONSULTARE ÎN PERIOADA: 16.11.2023 - 12.12.2023**

**RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 13.12.2023 - 15.12.2023**



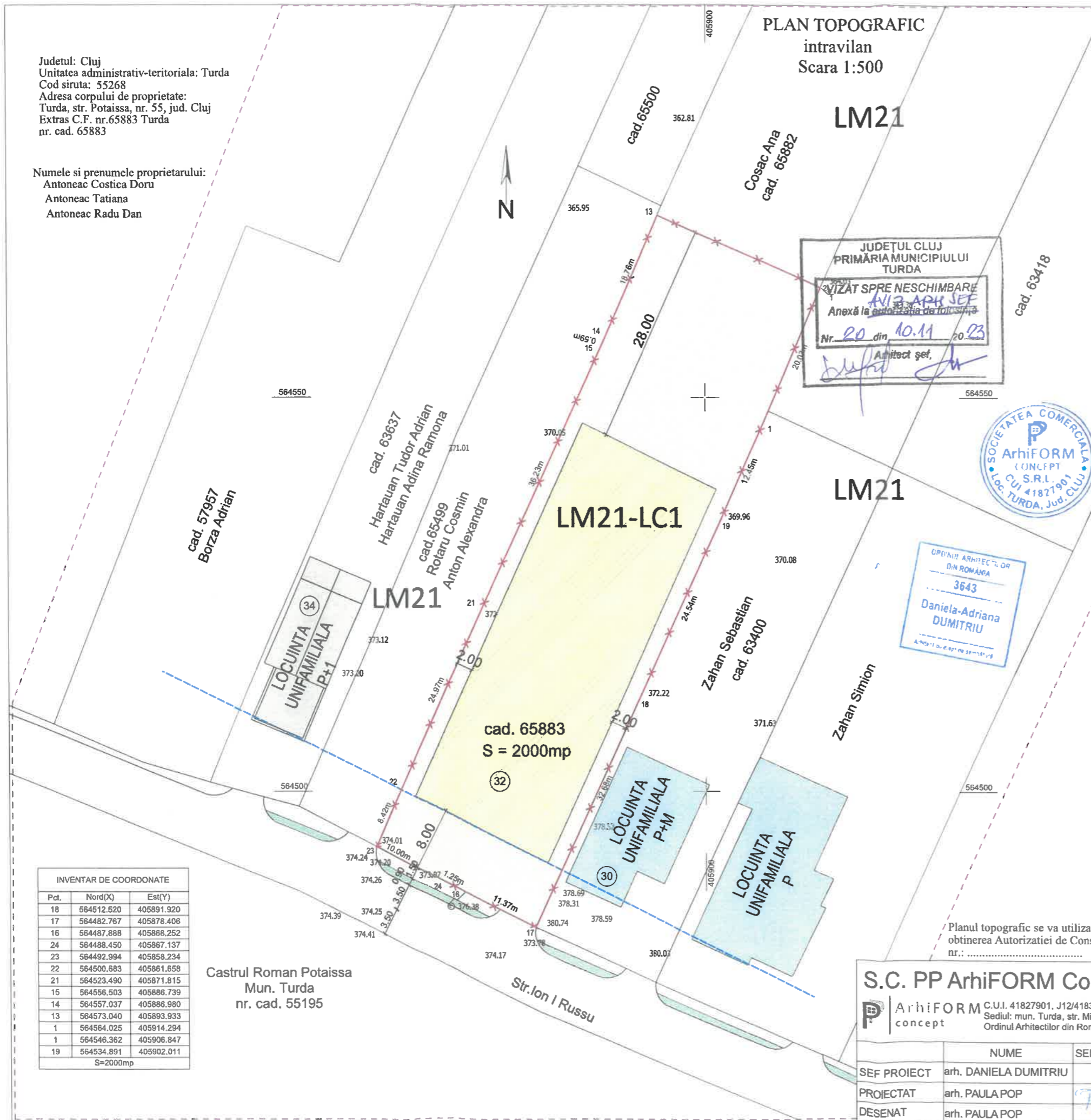
<p>Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:</p>	<p>arhitect șef, Soran Chevereșan                  șef S.U.A.T.C. Marin Fântână;</p>
<p>Consultare:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afişaj cam.15, între orele 08.00-15.00</li> <li>2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: &lt; <a href="http://www.primariaturda.ro">www.primariaturda.ro</a> &gt;</li> <li>3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. Ion I. Russu, nr. 32, jud. Cluj</li> </ol>
<p>Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consultare în perioada: 16.11.2023 - 12.12.2023</li> <li>2. Răspunsul la observații în perioada: 13.12.2023 - 15.12.2023</li> </ol>

PLAN TOPOGRAFIC  
intravilan  
Scara 1:500

Plansa 2 - Reglementari urbanistice

Judetul: Cluj  
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda  
Cod siruta: 55268  
Adresa corpului de proprietate:  
Turda, str. Potaissa, nr. 55, jud. Cluj  
Extras C.F. nr.65883 Turda  
nr. cad. 65883

Numele si prenumele proprietarului:  
Antoneac Costica Doru  
Antoneac Tatiana  
Antoneac Radu Dan



JUDETUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
TURDA  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexă la autorizația de construire  
Nr. 20 din 10.11.2023  
Arhitect șef.



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3643  
Daniela-Adriana  
DUMITRIU  
Arhitect



ZONIFICARE PROPUȘA:

SE PASTREAZA	SE PROPUNE
cai de comunicare (str. Ion I Russu)	LM21 - LC1 cu functiunea de locuire semi-colectiva (pt. cad. 65883)
LM21 - cu functiunea de locuire individuala	

BILANT TERITORIAL (subzona LM21-LC1):

SUPRAFATA TEREN	P.O.T.max	C.U.T.max	REGIM DE INALTIME
2000 mp	35%	0,5	H max = S/D+P+1+M/E 10 m la cornisa

REGIM DE ALINIERE	PARCAJE	SPATII VERZI
8,00 m la SUD min. 2,00 m la EST si VEST min. 28,00 m la NORD	min. 1 loc de parcare pt. fiecare unitate locativa	min. 35%

LEGENDA

- - - ZONA STUDIATA
- ✱ LIMITA TEREN, nr. cad. 56883  
S = 2000 mp, conform CF 56883
- SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA
- - - RETRAGERE ALINIAMENT
- LOCUINTE EXISTENTE, in vecinatate, neintabulate cadastral
- LOCUINTA IN CURS DE AUTORIZARE  
- C.U. nr. 5 din 04.01.2022  
- Aviz CTATU nr. 17 din 20.04.2022
- DOMENIUL PUBLIC - str. Ion I. Russu
- DOMENIUL PUBLIC - trotuar
- DOMENIUL PUBLIC - spatii verzi

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	564512.520	405891.920
17	564482.767	405878.406
16	564487.888	405866.252
24	564488.450	405867.137
23	564492.994	405858.234
22	564500.683	405861.658
21	564523.490	405871.815
15	564556.503	405886.739
14	564557.037	405886.980
13	564573.040	405893.933
1	564564.025	405914.294
1	564546.362	405906.847
19	564534.891	405902.011

S=2000mp

Castrul Roman Potaissa  
Mun. Turda  
nr. cad. 55195

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

Executant:  
S.C. ARCADEA GRUP S.R.L.  
Cluj  
DATA: 23.05.2022

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

<b>S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.</b>		Beneficiar: ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC COSTICA DORU ANTONEAC RADU DAN		Proiect nr. 26
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		Titlu proiect: ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE IMPREJMUIRE LA STRADA		Faza:
SEF PROIECT	arh. DANIELA DUMITRIU	Scara: 1:500	Amplasament: str. Ion I Russu, nr. 32, mun. Turda, jud. Cluj	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. PAULA POP	Data: 10.11.2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U.02
DESENAT	arh. PAULA POP			

intravilan  
Scara 1:500

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	564512.520	405891.920
17	564482.767	405878.406
16	564487.888	405868.252
24	564488.450	405867.137
23	564492.994	405858.234
22	564500.683	405861.658
21	564523.490	405871.815
15	564556.503	405886.739
14	564557.037	405886.980
13	564573.040	405893.933
1	564564.025	405814.294
1	564546.362	405906.847
19	564534.891	405902.011
S=2000mp		

Judetul: Cluj  
Unitatea administrativ-teritoriala: Turda  
Cod siruta: 55268  
Adresa corpului de proprietate:  
Turda, str. Potaissa, nr. 55, jud. Cluj  
Extras C.F. nr. 65883 Turda  
nr. cad. 65883

Numele si prenumele proprietarului:  
Antoneac Costica Doru  
Antoneac Tatiana  
Antoneac Radu Dan

INDICATORI (limite valori):

P.O.T.max = 35%  
C.U.T.max = 0,50  
H max = S/D+P+1+M/E (10 m la cornisa)  
Zone verzi = min. 35%

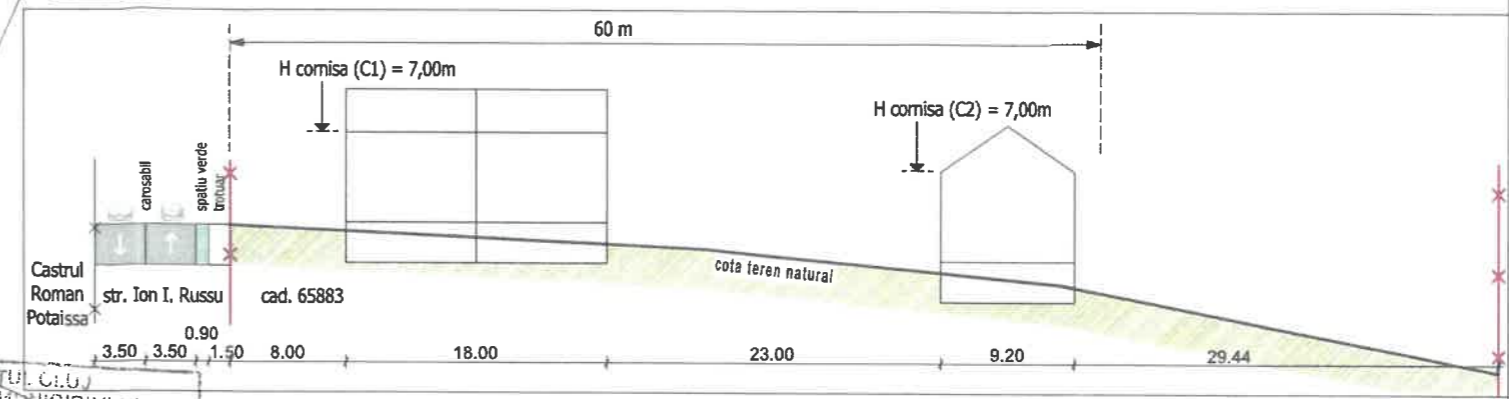
INDICATORI propusi:

P.O.T.p = 15,20%  
C.U.T.p = 0,38  
H = Sp+P+1 (7 m la cornisa)  
Zone verzi = 52%

BILANT TERITORIAL PROPUS:

	SUPRAFATA (MP)	P.O.T.	C.U.T.
SUPRAFATA TEREN	2000		
SUPRAFATA CONSTRUITA	304	15,20 %	
SUPRAFATA DESFASURATA	760		0,38
SUPRAFATA PARCARI (4 locuri)	70	3,50 %	
SUPRAFATA PAVAJ	567	28,35 %	
SUPRAFATAZONE VERZI	1059	52,95 %	

SECTIUNE:



LEGENDA

- \*— LIMITA TEREN, nr. cad. 56883  
S = 2000 mp, conform CF 56883
- LOCUINTA CUPLATA C1 (Sp+P+1)  
- 2 unitati locative  
- Sc = 153 mp  
- Sd = 382 mp
- LOCUINTA CUPLATA C2 (Sp+P+1)  
- 2 unitati locative  
- Sc = 151 mp  
- Sd = 378 mp
- P.O.T.e = 0,00 % P.O.T.p = 15,20%  
C.U.T.e = 0,00 C.U.T.p = 0,38
- ▼ ACCES PIETONAL; ACCES AUTO
- REFACERE IMPRJMUIRE LA STRADA
- RETRAGERE ALINIAMENT
- PUNCT GOSPODARESC
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ALEI AUTO/PIETONALE- DALE PREFRABRICATE
- ZONA VERDE
- ☼ PLANTATII AUTOHTONE cu inaltime mica si medie
- LOCUINTA IN CURS DE AUTORIZARE  
- C.U. nr. 5 din 04.01.2022  
- Aviz CTATU nr. 17 din 20.04.2022
- LOCUINTE EXISTENTE, in vecinatate, neintabulate cadastru
- DOMENIUL PUBLIC - str. Ion I. Russu
- DOMENIUL PUBLIC - trotuar
- DOMENIUL PUBLIC - spatii verzi

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

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

DATA: 23.05.2022

**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

Beneficiar:  
ANTONEAC TATIANA, ANTONEAC COSTICA DORU  
ANTONEAC RADU DAN

Proiect nr.  
26

Titlu proiect:  
ELABORARE PUZ pentru CONSTRUIRE 2 CORPURI DE  
CLADIRE (LOCUINTE CUPLATE) SI REFACERE  
IMPREJMUIRE LA STRADA

Faza:

Amplasament:  
str. Ion I Russu, nr. 32, mun. Turda, jud. Cluj

P.U.Z.

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara:
arh. DANIELA DUMITRIU			1:500

PROIECTAT	NUME	SEMNATURA	Data:
arh. PAULA POP			10.11.2022
DESENAT	NUME	SEMNATURA	Data:
arh. PAULA POP			10.11.2022

Titlu plansa:  
MOBILARE URBANA

Plansa nr.  
U.05

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

Castrul Roman Potaissa  
Mun. Turda  
nr. cad. 55195

Cosac Ana  
cad. 65882  
curti constructii

cad. 65883  
S = 2000mp

Loc de joaca

LOCUINTA  
CUPLATA C2  
Sp+P+1

JUDETUL CLUJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI  
TURDA  
VIZAT SPRE NESCHIMARE  
Anexă la  
Nr. 20 din 10.11.2023

Zahan Sebastian  
cad. 63400  
curti constructii

LOCUINTA  
UNIFAMILIALA  
P+M

LOCUINTA  
UNIFAMILIALA  
P

Zahan Sirmion

Str. Ion I Russu

cad. 57957  
Borza Adrian

cad. 63637  
Hartauan Tudor Adrian  
Hartauan Adina Ramona

cad. 65499  
Rotaru Cosmin  
Anton Alexandra

LOCUINTA  
UNIFAMILIALA  
P+1

LOCUINTA  
CUPLATA C1  
Sp+P+1

LOCUINTA  
UNIFAMILIALA  
P+M

LOCUINTA  
UNIFAMILIALA  
P

Castrul Roman Potaissa  
Mun. Turda  
nr. cad. 55195