

DATA.....338/pb.04.2018  
AVIZAT  
JURIST C.L.

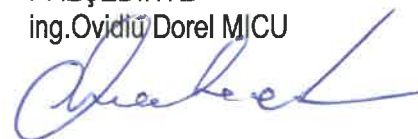
jr.Adrian VANA



DATA.....  
Raport Serviciu de Specialitate Urbanism  
Amenajarea Teritoriului și Cadastru  
ARHITECT ȘEF  
ing.Iosif DUMITRU



DATA.....7054/260418  
AVIZAT  
Comisia de Spec.a C.L.nr. 3  
PREȘEDINTE  
ing.Ovidiu Dorel MICU



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind

**aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.**

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința ordinară la data de.....

Luând în dezbateră Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23, elaborat din inițiativa primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei ;

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr.1741/80/U/ din 19.03.2018.;

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

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

În temeiul art.36 alin.1, alin.4. lit.d)-e), alin.5. lit.c) și al art.45 alin.1., alin.2.lit.e) și alin.6. din Legea nr.215/2001 republicată în 2007 privind Administrația publică Locală și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda str. Augustin Bunea nr.23.**, în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.5/17.01.201. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.1741/80/M/19.03.2018. anexate ca părți componente prezentei cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T. = 36,09%; C.U.T. = 1,486; H = D+P+3, niveluri, spații verzi 21,20%.

Art.2. Cu comunicarea și ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Viceprimarul, Secretarul Consiliului Local, Arhitectul Șef și toate direcțiile și serviciile din cadrul Primăriei Municipiului Turda .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDAER  
PRIMĂRIA

## EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea proiectului urbanistic faza P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23

**DATE DESPRE IMOBIL:** – *situația juridică:* terenul în suprafață de 432mp este înscris în C.F.E. nr.63001, nr.cad.el.63001 este proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

*amplasamentul* – teritoriul intravilan, periferic zonei centrale istorice

*vecinătăți:* - la nord str.augustin Bunea,

- la est și vest – case-curți str.Augustin Bunea,

- la sud casă-curte vecină din str.Dr.Ioan Rațiu.

**ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE:** *Destinația/funcțiunea actuală* – casă parter în stare foarte degradată, cu acces din str.Augustin Bunea nr.23 cu case vecine în regim parter sau P+1, situat conf. P.U.G./R.L.U. municipiu Turda în U.T.R. LI1 *cu funcțiunea dominantă* de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban *cu funcțiuni complementare locuirii cu indici urbanistici: regim de înălțime min. 3 niveluri, P.O.T. max.=60,1%, C.U.T. max.=1,5;*

**Funcțiunea-activitatea dominantă propusă:** locuire colectivă în clădire cu puține niveluri;

**Dotări tehnico-edilitare** – posibilitate de racordare la rețelele edilitare existente pe stradă .

**Circulații-accese** – accesul se păstrează din str.Augustin Bunea, în incintă se realizează 8 parcări.

**Indici de control propuși :** P.O.T. =36,09%; C.U.T.=1,486; H=D+P+3 etaje.

**PROPUNERE :** se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.

PRIMAR  
Cristian Octavian MATEB



**RAPORT**

privind

**P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.**

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind P.U.D. - **Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.**

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei;

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică*: terenul înscris în C.F.E.Turda nr.63001, nr.el.cad63001(432mp) proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

*amplasamentul* – teritoriul intravilan, periferic zonei centrale istorice

*vecinătăți*: parcelă la frontul străzii cu *vecinătăți*: est și vest – case-curți str.Augustin Bunea, la sud casă-curte vecină din str.Dr.Ioan Rațiu.

PROIECTANT: arh. Dan Ștefan Adace, spec cu drept de semnătură RUR arh. Dan Ștefan Adace.

REGLEMENTĂRI P.U.D. : Construire imobil de locuit cu 8 ap în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23, situat conf. P.U.G./R.L.U. în U.T.R. **LI1 cu funcțiunea dominantă** de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban cu **funcțiuni complementare locuirii cu indici urbanistici: regim de înălțime min.3 niveluri, POTmax.=60,1%, CUTmax.=1,5;**

**Funcțiunea-activitatea dominantă propusă** locuire colectivă în clădire cu puține niveluri – D+P+3E;

**Dotări tehnico-edilitare** – posibilitate de racordare la rețelele edilitare existente pe stradă, inclusiv canalizare.

**Circulații-accese** – accesul rutier/pietonal se păstrează din str.Augustin Bunea cu parcare direct din stradă(8 locuri), clădirea fiind retrasă în fundul parcelei pe latura sudică.

**Indici de control propuși** : P.O.T. =36,09%; C.U.T.= 1,486; H=D+P+3 etaje.

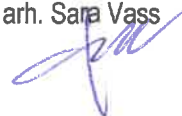
**Avize/acorduri/studii obligatorii**: raport de mediatizare, avize, acorduri, studii conf. C.U. nr.365/16.10.2017 .

PROPUNERE S.U.A.T.C : **se propune avizarea în Comisia nr. 3 a C.L.M.T. și aprobarea** P.U.D. - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23, în baza Avizului Arhitectului Șef pe lângă Comisia Tehnică de Urbanism nr.5/17.01.2018. și în baza Raportului asupra informării și consultării publicului nr.1741/80/M/19.03.2018. anexate ca părți componente prezentei, cu următorii indici teritoriali urbanistici: P.O.T.=36,09%; C.U.T.=1,486; H=D+P+3 etaje.

Arhitect Șef,  
ing. Ioșif Dumitru

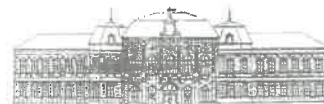


Intocmit,  
arh. Sara Vass



Vizat S.A.P.L.,  
jr. Ioana Iftime





## ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de\*1) Antoneac Doru, cu domiciliul/sediul\*2) în Cluj-Napoca, sector -, cod poștal -, str. Bucegi, nr.11A, bl.B1, sc.F, et.1, ap.88, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.1741/80/25.01.2018., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 5 /17.01.2018.

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru\*3) Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23

generat de imobilul\*4) înscris în C.F.E.Turda nr.63001, nr.el.cad63001(432mp) proprietatea lor Antoneac Costică-Doru și soția Antoneac Tatiana cu titlu de drept cumpărare.

Inițiator : privat, persoană fizică : Antoneac Doru, din Cluj-Napoca str. Bucegi, nr.11A/88 bl.B1 sc.F

Proiectant : arh. Dan Ștefan Adace

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Dan Ștefan Adace

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : teritoriul intravilan în imediata vecinătate a zonei centrale în suprafață de 432mp, delimitat la vest – casă de colț str.Augustin Bunea cu str.Dr.Ioan Rațiu cu acces din str.Dr.Ioan Rațiu, la nord – str. Augustin Bunea, la est – casă și curte particulară str.Augustin Bunea, la sud casă curte particulară cu acces din str.Dr.Ioan Rațiu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **UTR LI1** cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă în blocuri, dar conține și case individuale de tip urban cu funcțiuni complementare locuirii cu **indici urbanistici: regim de înălțime min.3 niveluri, POTmax.=60,1%, CUTmax.=1,5;**

#### Prevederi P.U.D. propuse :

- funcțiune de locuire colectivă în bloc D+P+3E;
- regim de construire: deschis pe zona str. Augustin Bunea și pe zona str. Dr.Ioan Rațiu;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m.
- H propus = D+P+3 etaje;
- POT propus = 36,09% ;
- CUT propus = 1,486 PUG);
- circulații și accese: se realizează din str.Augustin Bunea,
- echipare tehnico-edilitară: existentă pe stradă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2018. **se avizează favorabil/cu următoarele condiții \*5) nu e cazul/ : PUD - Construire imobil de locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în mun.Turda, str. Augustin Bunea nr.23.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(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.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.365 din 16.10.2017. emis de Primăria Municipiului Turda.

ARHITECT-ȘEF\*\*),  
Iosif DUMITRU

INTOCMIT- S.U.A.T.C.,  
VASS Sara /VS - 4ex.

Achitat taxa aviz C.T.A.T.U. 15,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_

Achitat taxa mediatizare 100,0 LEI cu chitanța nr. \_\_\_\_\_

\*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.

\*5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau  
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) 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.

ROMÂNIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI TURDA  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3  
NR. 338 DIN 26.04.2018

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construcție Model  
de Locuințe cu 8 apartamente D+P+3E în Municipiul  
Turda, str. Augustin Bunea nr. 23.

Având în vedere:

- raportul de specialitate
- expunere de motive
- actul nr. 5 / 2018

În temeiul prevederilor:

- Legea nr. 50 / 1991
- Legea nr. 350 / 2001
- Legea nr. 215 / 2001

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate nr. 3  
aprobat  
proiectul de hotărâre.

PRESEDINTELE COMISIEI

Consilier,



SECRETARUL COMISIEI

Consilier,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63001 Turda

Nr. cerere	18296
Ziua	24
Luna	05
Anul	2018



Cod verificare  
100057922987

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Turda, Str Bunea Augustin, Nr. 23, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63001	432	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>23428 / 05/09/2017</b>	
Act Notarial nr. 2066, din 04/09/2017 emis de Onet Ion Anghelus;	
B1	A1
Se infiinteaza cf. 63001 a imobilului cu nr. cad. 63001/Turda ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.62793\cf.62793; -- nr.cad.62827\cf.62827;	
Act Notarial nr. 2046, din 30/05/2017 emis de Furdui Horia Augustin;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ANTONEAC COSTICĂ-DORU</b> , și soția 2) <b>ANTONEAC TATIANA</b> , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62793/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 14566 din 06/06/2017;</i>	

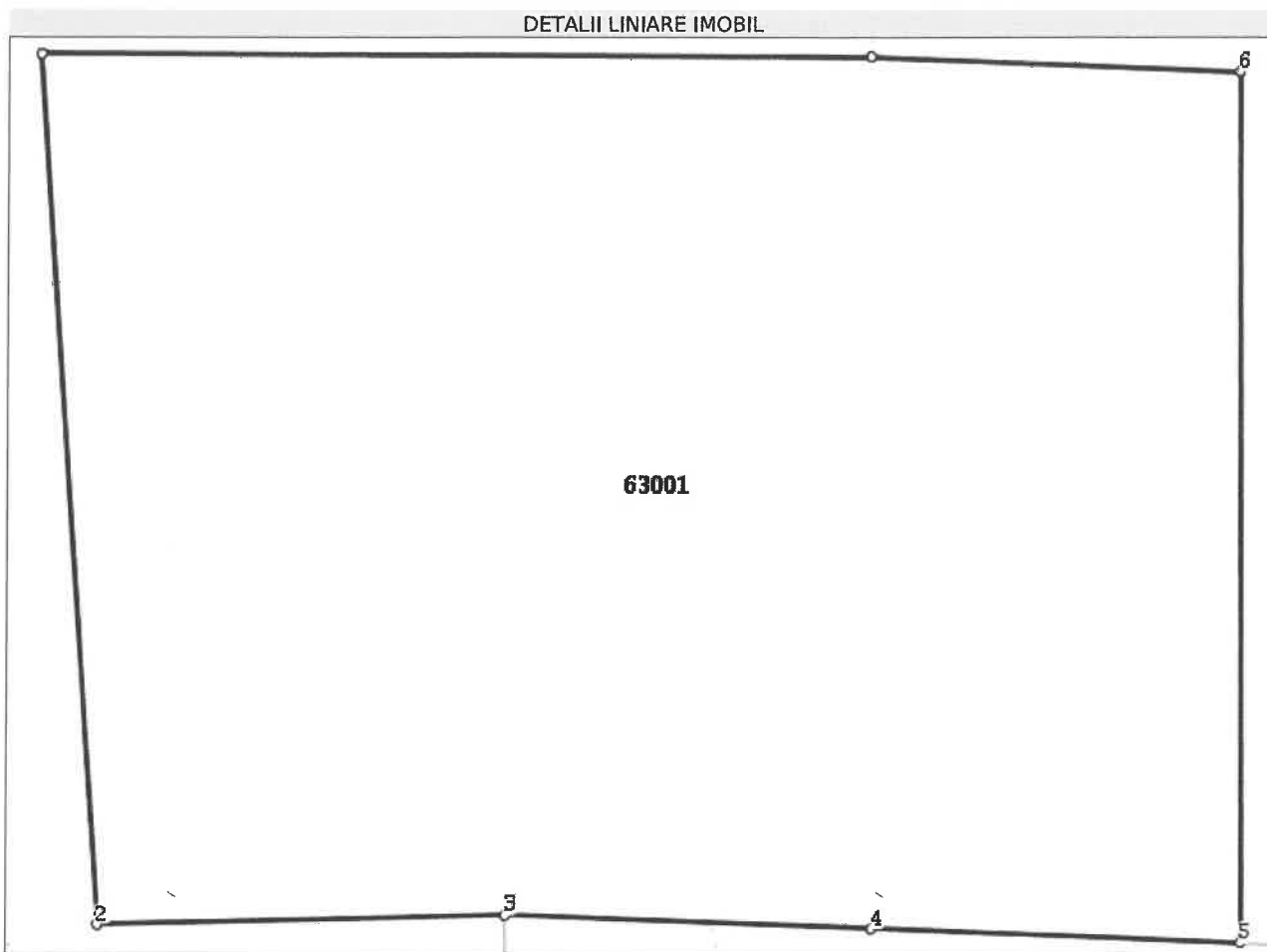
### C. Partea III. SARCINI .

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
63001	432	

\* 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 constructii	DA	295	-	-	-	
2	arabil	DA	137	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.627
2	3	8.144
3	4	7.295
4	5	7.39
5	6	18.587

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	7.391
7	1	16.519

\*\* 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,**

24/05/2018, 08:10



564080

**PLAN TOPOGRAFIC**  
mun. Turda, str. Bunea Augustin, nr. 23, jud. Cluj  
CF nr. 63001 Turda, nr. cadastral 63001  
scara 1:200

564080

Proprietari: Antoneac Costică Doru și soția Antoneac Tatiana  
cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, ap. 88, jud. Cluj

**CALCULUL SUPRAFETEI**

Pct.	X(m)	Y(m)
1	564062.114	406797.972
2	564062.048	406814.491
3	564061.730	406821.875
4	564043.143	406821.947
5	564043.441	406814.563
6	564043.736	406807.274
7	564043.523	406799.133
1	564062.114	406797.972

S = 432 mp

str. Dr. Ioan Ratiu

55  
330.99

51  
331.27

24  
331.33

23  
331.01

21  
330.80

17  
330.72

str. Bunea Augustin






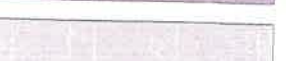




48  
331.22

50  
331.11

str. Dr. I. Ratiu nr. 36  
mun. Turda, jud. Cluj

Hcornisa = 335.38

**LEGENDA:**

-  limita zona studiată
-  limita de proprietate
-  alinieri / retrageri
-  proprietate privată învecinată
-  trotuare domeniul public
-  strazi și alei domeniul public
-  locuințe unifamiliale existente
-  construcție propusă imobil cu 8 apartamente
-  perimetru construibil
-  alei, trotuare și terase de incintă propuse

JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
TURDA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE ÎNCADRARE  
Nr. 5 din 17.01.2018

Arhitect șef.  
**IOSEF DIMITRIU**

DOBI CLAUDIU și MIRELA  
str. Dr. I. Ratiu nr. 34  
mun. Turda, jud. Cluj



POT maxim = 60,1%  
CUT maxim = 1,5

	EXISTENT	PROPUS
mp	432,00	432,00
%	100,00	100,00

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUS
spații verzi	1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR 432,00	2. SUPRAFATA CONSTRUITA 0,00
acces auto	3. SUPRAFATA ALEI SI TROTUARE 0,00	4. SUPRAFATA SPATII VERZI 432,00
acces pietonal	5. SUPRAFATA DESFASURATA 0,00	6. POT 0,00%
acces principal	7. CUT 0,00%	

**S.C. arhiDetailS S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Deva, nr. 1 - 7 www.adSstudio.ro  
tel: 0745.662.775 email: arhiDS@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Adace Dan Stefan		1 : 200
PROIECTARE ARHITECTURA	arh. Adace Dan Stefan		
DESEINAT			

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de cote: MAREA NEAGRA 1975

Data: 12.06.2017  
Intocmit: ing. Varo Lucian

ADACE  
arhitect diplomat  
E

ARHI DETAILS  
S.R.L.

FAZA	P.U.D.
Beneficiar	ANTONEAC COSTICA DORU și ANTONEAC TATIANA
Proiect	mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 11A, bl. B1, sc. F, et. 1, ap. 88, jud. Cluj
Proiect	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT CU 8 APARTAMENTE și AMENAJARI EXTERIOARE
Proiect	mun. TURDA, str. Augustin Bunea, nr. 23, jud. Cluj
Planșa	PLAN DE SITUATIE

NR:	01/2018
FORMAT	A3
PLANSĂ	420x297