

Nr. proiect/data: 165/03.09.2024  
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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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. 25363 /14.08.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 5/15.05.2024 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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. 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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.16 din 14.08.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 25363 din 14.08.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. 56199 Turda; nr. top./cad. 56199, categorie de folosință curți construcții, teren liber de construcții, proprietar tabular SC AWE INFRA SRL în cotă de 1/1 cu ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, **S teren total =1669 mp.**

- Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj pe teren aflat în UTR C8

- **UTR: UTR C8\_1**

- **Regim de construire:** izolat,

- **Funcțiuni predominante:** Locuințe colective și funcțiuni complementare (comercial, birouri/administrativ, alimentație publică, servicii medicale, servicii cazare/hoteliere și alte servicii nepoluante), construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiilor publice. **Funcțiuni complementare:** spații de învățământ, sănătate, administrative, financiar-bancare, comerț, cultură, servicii nepoluante, dotări de interes orășenesc, alimentație publică

- **Hmax= 9 nivele supraterane = S+P+8; Hmax=28m la atic**

- **POTmax= 40% UTR C8\_1; POT realizat proiect = 33,08%**

- **CUTmax= 3,0 UTR C8\_1;**

Din care CUT funcțiuni complementare (servicii, comerț nivel parter)=0,33;

CUT funcțiune aparthotel (nivel I+II) = 0,66, capacitate max.16 apartamente

CUT funcțiune rezidențială (nivel III-VIII) =2,00, capacitate max.45 apartamente

CUT realizat proiect =2,99

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =30,30%. Spațiul verde amenajat la sol va cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă, amenajare cuprinsă în documentația de autorizare.

- **Retrageri:**

- **Retragerea minimă față de aliniament** = construcțiile se vor amplasa în aliniamentul existent

- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** = 7,50m

- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** = 12,00m

- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** = 12,00m

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Zambilelor domeniu public, aflată în nordul imobilului. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: minim 13 locuri de parcare la nivelul solului și parcări la nivelul subsol 1 loc parcare/apartament, restul necesarului de parcaje se va asigura prin închirierea locurilor de parcare existente în proximitate în partea sudică str. Panseluțelor.

- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare. Se va asigura drenarea apei meteorice de pe teren astfel încât să nu afecteze în nici un fel terenurile limitrofe

- **Până la faza de autorizare se va completa cu următoarele avize: aviz Autoritatea Aeronautică Civilă, studiu de trafic.**

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**

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

**privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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. 25363 /14.08.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 5/15.05.2024 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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.16 din 14.08.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 25363 din 14.08.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. 56199 Turda; nr. top./cad. 56199, categorie de folosință curți construcții, teren liber de construcții, proprietar tabular SC AWE INFRA SRL în cotă de 1/1 cu ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, S teren total =1669 mp.

- Se propune: CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj pe teren aflat în UTR C8

- **UTR: UTR C8\_1**

- **Regim de construire:** izolat,

- **Funcțiuni predominante:** Locuințe colective și funcțiuni complementare (comercial, birouri/administrativ, alimentație publică, servicii medicale, servicii cazare/hoteliere și alte servicii nepoluante), construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiilor publice. **Funcțiuni complementare:** spații de învățământ, sănătate, administrative, financiar-bancare, comerț, cultură, servicii nepoluante, dotări de interes orășenesc, alimentație publică

- **Hmax= 9 nivele supraterane = S+P+8; Hmax=28m la atic**

- **POTmax= 40% UTR C8\_1; POT realizat proiect = 33,08%**

- **CUTmax= 3,0 UTR C8\_1;**

Din care CUT funcțiuni complementare (servicii, comerț nivel parter)=0,33;

CUT funcțiune aparthotel (nivel I+II) = 0,66, capacitate max.16 apartamente

CUT funcțiune rezidențială (nivel III-VIII) =2,00, capacitate max.45 apartamente

CUT realizat proiect =2,99

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =30,30%. Spațiul verde amenajat la sol va cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă, amenajare cuprinsă în documentația de autorizare.
- **Retrageri:**
- **Retragerea minimă față de aliniament** = construcțiile se vor amplasa în aliniamentul existent
- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** = 7,50m
- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** = 12,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** = 12,00m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Zambilelor domeniu public, aflată în nordul imobilului. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: minim 13 locuri de parcare la nivelul solului și parcare la nivelul subsol 1 loc parcare/apartament, restul necesarului de parcaje se va asigura prin închirierea locurilor de parcare existente în proximitate în partea sudică str. Panselușelor.
- **Echipping tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare. Se va asigura drenarea apei meteorice de pe teren astfel încât să nu afecteze în nici un fel terenurile limitrofe
- **Până la faza de autorizare se va completa cu următoarele avize: aviz Autoritatea Aeronautică Civilă, studiu de trafic.**
- Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ;

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .... privind P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 5/15.05.2024**;

**generat de imobilele \*4) teren intravilan** cu C.F. nr. 56199 Turda; nr. top./cad. 56199, categorie de folosinţă curţi construcţii, teren liber de construcţii, proprietar tabular **SC AWE INFRA SRL** în cotă de 1/1 cu ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, **S teren total =1669 mp**, cu următoarele condiţii:

**Iniţiator:** persoană juridică, AWE INFRA SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Trascăului, nr. 2A, jud. Cluj

**Proiectant:** SC LSS CONSULTING SRL str. C. Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper,

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

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Terenul aparţine UTR C8 – în intravilanul municipiului Turda în Centrul Cartier Opişani **cu funcţiune dominantă de Zonă Centrală** şi alte funcţiuni complexe de interes public şi funcţiuni complementare de locuinţe colective, cu vecinătăţi:

la nord - str. Zambilelor domeniu public

la sud - domeniu public spaţiu verde şi alee carosabilă acces ansamblu locuinţe colective

la est - domeniu public spaţiu verde şi alee pietonală acces ansamblu locuinţe colective

la vest - domeniu public spaţiu verde şi alee pietonală acces ansamblu locuinţe colective

Suprafaţa teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 1669,00 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.:** C8. **LOCALIZARE:** Centru Cartier Opişani.

**DELIMITĂRI:** Limita vestică a proprietăţilor de pe Str. Amurg, Str. Zambilelor, aleea carosabilă la est de blocurile V1, A1, Str. Panseluţelor, Str. Tineretului, Str. Macilor, Calea Victoriei. **Funcţiunea Dominantă:** Zonă Centrală şi alte funcţiuni complexe de interes public. **Funcţiuni Complementare:** Locuinţe colective. **Disponibilităţi De Teren:** Teren parţial neconstruit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălţime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse:** **Permişuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcţii noi, completarea şi extinderea construcţiilor existente, modificare de funcţiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orăşenesc şi teritorial, comerţ de toate categoriile, dotări de alimentaţie publică, servicii nepoluante, mobilier stradal. **Restricţii:** Construcţiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăţilor, care să ofere soluţii corespunzătoare de amenajare a spaţiului public. Nu se vor amplasa locuinţe individuale, iar construcţiile de locuinţe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcţiunilor publice. **Indici De Control:** HMinim=3Niveluri; P.O.T. Maxim = 40%; C.U.T. Maxim = 0,8.

**Zona este grevată:** -

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj pe teren aflat în UTR C8 cu modificarea indicilor pentru incinta studiată.

- **UTR:** UTR C8\_1
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcţiuni predominante:** Locuinţe colective si funcţiuni complementare (comercial, birouri/administrativ, alimentaţie publica, servicii medicale, servicii cazare/hoteliere si alte servicii nepoluante), construcţiile de locuinţe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcţiunilor publice. **Funcţiuni complementare:** spaţii de învăţământ, sănătate, administrative, financiar-bancare, comerţ, cultură, servicii nepoluante, dotări de interes orăşenesc, alimentaţie publică
- **Hmax= 9 nivele supraterane = S+P+8; Hmax=28m la atic**
- **POTmax= 40% UTR C8\_1; POT realizat proiect = 33,08%**
- **CUTmax= 3,0 UTR C8\_1;**  
Din care CUT funcţiuni complementare (servicii, comerţ nivel parter)=0,33;  
CUT funcţiune aparthotel (nivel I+II) = 0,66, capacitate max.16 apartamente

CUT funcțiune rezidențială (nivel III-VIII) =2,00, capacitate max.45 apartamente

CUT realizat proiect =2,99

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =30,30%. Spațiul verde amenajat la sol va cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă, amenajare cuprinsă în documentația de autorizare.
- Retrageri:
- **Retragerea minimă față de aliniament** = construcțiile se vor amplasa în aliniamentul existent
- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** = 7,50m
- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** = 12,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** = 12,00m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Zambilelor domeniu public, aflată în nordul imobilului. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: minim 13 locuri de parcare la nivelul solului și parcări la nivelul subsol 1 loc parcare/apartament, restul necesarului de parcaje se va asigura prin închirierea locurilor de parcare existente în proximitate în partea sudică str. Panseluțelor.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare. Se va asigura drenarea apei meteorice de pe teren astfel încât să nu afecteze în nici un fel terenurile limitrofe
- **Documentația se va completa cu următoarele: aviz Autoritatea Aeronautică Civilă, studiu de trafic**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.08.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj.

Arhitect Șef,  
arh. Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTÂNĂ





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. 25363 /14.08.2024

### **RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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. CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj,

**Nr. înregistrare** : 25363 din 16.07.2024

**Amplasament**: Terenul aparține UTR C8 – în intravilanul municipiului Turda în Centrul Cartier Opișani **cu funcțiune dominantă de Zonă Centrală** și alte funcțiuni complexe de interes public și funcțiuni complementare de locuințe colective, jud. Cluj

**Beneficiar**: persoană juridică, AWE INFRA SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Trascăului, nr. 2A, jud. Cluj.

**Proiectant** : SC LSS CONSULTING SRL str. Constantin Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 17.07.2023 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 4.07.2024

Data de începere anunț pe site: 5.07.2024

Perioada de consultare: 05.07.2024 - 31.07.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 01.08.2024 – 05.08.2024

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 s-a înregistrat în scris 3 trei sesizări referitoare la PUZ, înregistrate cu nr., 25096,26250, la care s-a comunicat răspunsurile nr. 25096, 26250.

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 IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,

arh. Chevereșan Soran



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

PARCUL DE JIȘII

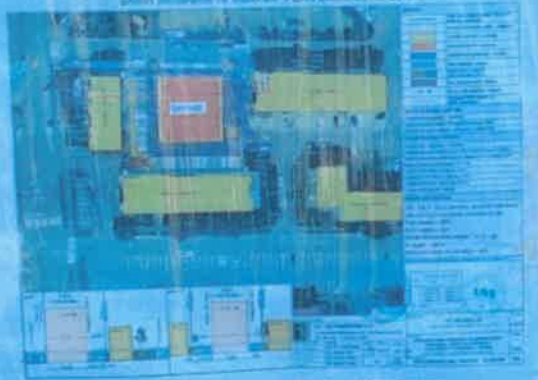
Publicat în nr. 24 din 07.2014

**PROIECT DE CLADIRE - PLAN URBANISTIC ZONAL**

CONSTRUCȚIE REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREună cu  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RĂCORȘURI LA UTILITĂȚI  
144/141, Str. Turda Nr. 24/25, Turda, Cluj

**ACTIVITĂȚI:** Rezidențiale și servicii, servicii culturale și activități recreative și funcționare  
într-un for-club, SPA și c.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGERII  
într-un termen de 30 de zile de la data prezentei PLAN URBANISTIC ZONAL



Proiectat de arhitectură și inginerie arhitecturală: Maria Fănuș, Bogdan Vlăduțiu  
Proiectant: Turda, Piața 1, Coșbuc, 400100

- 1. Conținutul și documentația este în conformanță cu Planul Urbanistic Zonal nr. 24 din 07.2014
- 2. Documentația este în conformanță cu Planul Urbanistic Zonal nr. 24 din 07.2014
- 3. Proiectul este în conformanță cu Planul Urbanistic Zonal nr. 24 din 07.2014

REPUBLICA PUBLICA ROMÂNIA  
1.1. ÎNALȚĂRE: ZONĂ DE PLAN URBANISTIC ZONAL  
1.2. ÎNALȚĂRE: ZONĂ DE PLAN URBANISTIC ZONAL



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută

Contact

## Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

M  
ngajăriAnunțuri colective  
sau individualePersoane care  
sunt debitoriProiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
NorvegieneSchemă ajutor  
minimisLicitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
PrimaruluiDeclaratii de avere și  
interese

5 Iulie 2024



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI**

**EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI,**

str. Zambilelor nr.1A, mun. Turda, jud. Cluj

**AWE INFRA S.R.L.**

Inițiator:

Str. Trascăului, nr. 2A, mun. Turda, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

**05.07.2024 – 31.07.2024**

*Mail: contact@primariaturda.ro*

Răspunsul la observații în perioada:

**01.08.2024 – 05.08.2024**



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.*

**Consultare pe site-ul Primăriei  
Turda:**

**Consultare la amplasament:**

**Persoane responsabile**

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

**Documentație PUZ expusă la Primăria  
Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918,  
nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918,  
nr.33 între orele 8.00-14.00**

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

Panou expus la amplasament, mun. Turda, str.  
Zambilelor nr.1A, mun. Turda, jud. Cluj

• **Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,**

• **consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23**

DOCUMENTE:

[01. PANOU MEDIATIZARE PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[02. CU+AVIZ OPORTUNITATE PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[03. PUZ Zambilelor PARTE SCRISA PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[04. U01 PLAN DE INCADRARE IN ORAS ETERRA PUG PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

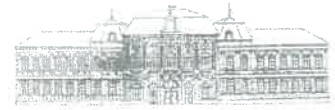
[05. U02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[06. U03 REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE-ZONIFICARE UTR PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[07. U04 PLAN DE SITUATIE PROPUZ-ZONIFICARE UTR PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[08. U05 PLAN MOBILARE PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)

[09. S.I. STUDIU DE INSORIRE PUZ IMOBIL REZIDENTIAL MIXT ZAMBILELOR 1A AWE INFRA](#)



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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) **SC AWE INFRA SRL**, CUI 35355090, domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal-, Str. Trascăului, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 25363 din 16.07.2024 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. 5/15.05.2024, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 13.08.2024 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 16 / 13.08.2024

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.08.2024

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu C.F. nr. 56199 Turda; nr. top./cad. 56199, categorie de folosință curți construcții, teren liber de construcții, proprietar tabular **SC AWE INFRA SRL** în cotă de 1/1 cu ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, **S teren total =1669 mp**, cu următoarele condiții:

**Inițiator:** persoană juridică, AWE INFRA SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Trascăului, nr. 2A, jud. Cluj.

**Proiectant:** SC LSS CONSULTING SRL str. Constantin Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper OAR

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul aparține UTR C8 – în intravilanul municipiului Turda în Centrul Cartier Opișani **cu funcțiune dominantă de Zonă Centrală** și alte funcțiuni complexe de interes public și funcțiuni complementare de locuințe colective, cu vecinătăți:

la nord - str. Zambilelor domeniu public

la sud - domeniu public spațiu verde și alee carosabilă acces ansamblu locuințe colective

la est - domeniu public spațiu verde și alee pietonală acces ansamblu locuințe colective

la vest - domeniu public spațiu verde și alee pietonală acces ansamblu locuințe colective

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 1669,00 mp

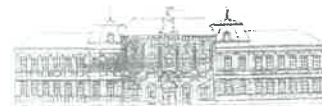
**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : U.T.R.:** C8. **LOCALIZARE:** Centru Cartier Opișani.

**DELIMITĂRI:** Limita vestică a proprietăților de pe Str. Amurg, Str. Zambilelor, aleea carosabilă la est de blocurile V1, A1, Str. Panseluțelor, Str. Tineretului, Str. Macilor, Calea Victoriei. **Funcțiunea Dominantă:** Zonă Centrală și alte funcțiuni complexe de interes public. **Funcțiuni Complementare:** Locuințe colective. **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, completarea și extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, mobilier stradal. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăților, care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. Nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice. **Indici De Control:** HMinim=3Niveluri; P.O.T. Maxim = 40%; C.U.T. Maxim = 0,8.

**Zona este grevată:** -

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj pe teren aflat în UTR C8 cu modificarea indicilor pentru incinta studiată.

- **UTR:** UTR C8\_1
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** Locuințe colective și funcțiuni complementare (comercial, birouri/administrativ, alimentație publică, servicii medicale, servicii cazare/hoteliere și alte servicii nepoluante), construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice. **Funcțiuni complementare:** spații de învățământ,



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

sănătate, administrative, financiar-bancare, comerț, cultură, servicii nepoluante, dotări de interes orășenesc, alimentație publică

- **Hmax= 9 nivele supraterane = S+P+8; Hmax=28m la atic**
- **POTmax= 40% UTR C8\_1; POT realizat proiect = 33,08%**
- **CUTmax= 3,0 UTR C8\_1;**  
Din care CUT funcțiuni complementare (servicii, comerț nivel parter)=0,33;  
CUT funcțiune aparthotel (nivel I+II) = 0,66, capacitate max.16 apartamente  
CUT funcțiune rezidențială (nivel III-VIII) =2,00, capacitate max.45 apartamente  
CUT realizat proiect =2,99
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%, realizat proiect =30,30%. Spațiul verde amenajat la sol va cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă, amenajare cuprinsă în documentația de autorizare.**
- Retrageri:
  - **Retragerea minimă față de aliniament = construcțiile se vor amplasa în aliniamentul existent**
  - **Retragerea minimă față de limita laterală estică = 7,50m**
  - **Retrageri minime față de limita laterală sudică = 12,00m**
  - **Retrageri minime față de limitele laterală vestică = 12,00m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Zambilelor domeniu public, aflată în nordul imobilului. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat: minim 13 locuri de parcare la nivelul solului și parări la nivelul subsol 1 loc parcare/apartament, restul necesarului de parcaje se va asigura prin închirierea locurilor de parcare existente în proximitate în partea sudică str. Panseluțelor.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare. Se va asigura drenarea apei meteorice de pe teren astfel încât să nu afecteze în nici un fel terenurile limitrofe
- **Documentația se va completa cu următoarele: aviz Autoritatea Aeronautică Civilă, studiu de trafic**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.08.2024 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, 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 FĂNTĂNA

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 37,0 LEI cu chitanța fiscală nr. OP 3803 ELIBERAT 28.08.2024  
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 271.0 LEI cu chitanța fiscală nr. OP 3032 ELIBERAT 04.07.2024

\*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.





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) **SC AWE INFRA SRL**, CUI 35355090, domiciliu/sediul \*2) în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal-, Str. Trascăului, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 19716/449 din 18.05.2023

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. 51/15.05.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, mun. Turda, str. Zambilelor nr.1A, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 17.07.2023,

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu C.F. nr. 56199 Turda; nr. top./cad. 56199, categorie de folosință curți construcții, teren liber de construcții, proprietar tabular **SC AWE INFRA SRL** în cotă de 1/1 cu ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, S teren total =1669 mp, 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 - str. Zambilelor domeniu public
- la sud - domeniu public spațiu verde și alee carosabilă acces ansamblu locuințe colective
- la est - domeniu public spațiu verde și alee pietonală acces ansamblu locuințe colective
- la vest - domeniu public spațiu verde și alee pietonală acces ansamblu locuințe colective

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Terenul aparține UTR C8 -- în intravilanul municipiului Turda în Centrul Cartier Opișani **cu funcțiune dominantă de Zonă Centrală** și alte funcțiuni complexe de interes public și funcțiuni complementare de locuințe colective.

**U.T.R.:** C8. **LOCALIZARE:** Centru Cartier Opișani. **DELIMITĂRI:** Limita vestică a proprietăților de pe Str. Amurg, Str. Zambilelor, aleea carosabilă la est de blocurile V1, A1, Str. Panseluțelor, Str. Tineretului, Str. Macilor, Calea Victoriei. **Funcțiunea Dominantă:** Zonă Centrală și alte funcțiuni complexe de interes public. **Funcțiuni Complementare:** Locuințe colective. **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent P+4, stare bună. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții noi, completarea și extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni, amenajări; Se pot autoriza dotări de interes orășenesc și teritorial, comerț de toate categoriile, dotări de alimentație publică, servicii nepoluante, mobilier stradal. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza C.U. sau P.U.D. cu analiza vecinătăților, care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. Nu se vor amplasa locuințe individuale, iar construcțiile de locuințe vor avea în mod obligatoriu parterul destinat funcțiunilor publice. **Indici De Control:** HMinim=3Niveluri; P.O.T. Maxim = 40%; C.U.T. Maxim = 0,8.

**Funcțiune propusă PUZ:** imobil rezidențial cu funcțiuni mixte: locuire colectivă și dotări ale zonei de locuit – comerț, servicii, birouri

La nivelul subsol se vor amenaja parcări aferente locuințelor colective

Nivelul parter va fi destinat obligatoriu exclusiv funcțiunilor complementare– comerț, servicii, birouri, dând caracterul mixt al imobilului

Etajele superioare vor fi destinate funcțiunii de locuire.

### Condiționări din oficiu SUATC:

- Se va trata la nivel de studiu urbanistic toată zona cuprinsă în cvartal, între str. Tineretului, str. Panseluțelor, alee legătură str. Panseluțelor-str. Zambilelor și alee spre parcul Teilor -cuprinde 5 imobile - pe suport cadastral existent și ortofotoplan - pentru care se vor face propuneri pentru:
  - Necesari locuri de parcare / nr. de apartamente
  - Circulații auto și cele pietonale perimetrice blocurilor de locuințe
  - Suprafețe spații verzi
  - Calculul indici urbanistici pentru zona cvartalului
- Se va propune spațiu de joacă pentru copii
- Se va propune parcare pentru biciclete cu minim 10 locuri
- Se va propune punct gospodăresc la o distanță minimă de 10,00m de fațadele locuințelor existente sau propuse
- Se va păstra o distanță minimă de 5,00m între parcarile de la nivelul terenului și ferestrele locuințelor existente sau propuse
- Se va întocmi studiu de trafic și de circulație
- Pentru locurile de parcare publice cu abonament aferente locuințelor colective existente care se vor desființa pentru crearea accesului pentru imobil se vor asigura în compensare același nr de locuri cu folosință publică pe terenul care generează PUZ sau se vor închiria
- Se va asigura circulația spre limitele terenului studiat, aferentă blocurilor de locuințe colective existente, necesară pentru funcțiunile aflate la parterul acestora: spații tehnice, societăți comerciale având autorizații de funcționare care necesită acces auto sau pietonal cu lățime de minim 2,00m-3,00m.
- Împrejmuirea se va face cu gard viu cu  $h_{max}=1,20m$
- Se vor folosi tipuri de linii, hașuri, semne și culori convenționale
- Se vor reprezenta UTR limitrofe cu funcțiuni, limite, suprafețe și indici urbanistici existenți, regim de înălțime, (GM010-2000)
- 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. Funcțiune rezidențială –conf. HGR 525/1996.

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

#### Retrageri:

- Spre str. Zambilelor în liniamentul construcțiilor de locuințe colective existente cu amenajarea de spații verzi publice spre aliniamentul stradal
- față de limitele de proprietate laterale și posterioară o distanță minimă egală cu  $H/2$  din înălțimea clădirii și o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte spre construcțiile cu fațadele existente cu ferestre , se va realiza studiu de însorire și se va prezenta rezolvarea problemelor de intimitate, iluminare și vizibilitate față de clădirile de locuințe existente.
- Regim de înălțime maxim propus PUZ: nouă nivele supraterane S+P+8;  $H_{maxim}=28m$  la atic
- POT maxim propus = 40%;
- CUT maxim propus = 3,0 conform Legii 350/2001
- Spații verzi minim 30% dar nu mai puțin de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice. restul circulații, platforme și parcaje;

#### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: locuri de parcare publice, spații verzi publice, rețele tehnico-edilitare, parcări aferente dotărilor complementare funcțiunii dominante - comerț și servicii, birouri, asigurare necesar hidranți.

#### 5. Capacitățile de transport admise: acces asigurat pentru autoutilitare de stingere a incendiilor și salubritate, vehicule distribuție marfă

#### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 49/16.02.2022, aviz protecție civilă ISU- faza AC, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă, aviz MAPN

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

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.
- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.
- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.



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

**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. 49/16.02.2022, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 33,00 lei conform chitanței nr. 12034 din 18.05.2023.

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

Arhitect-șef,  
Sorani Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTĂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.  
CS-4ex.

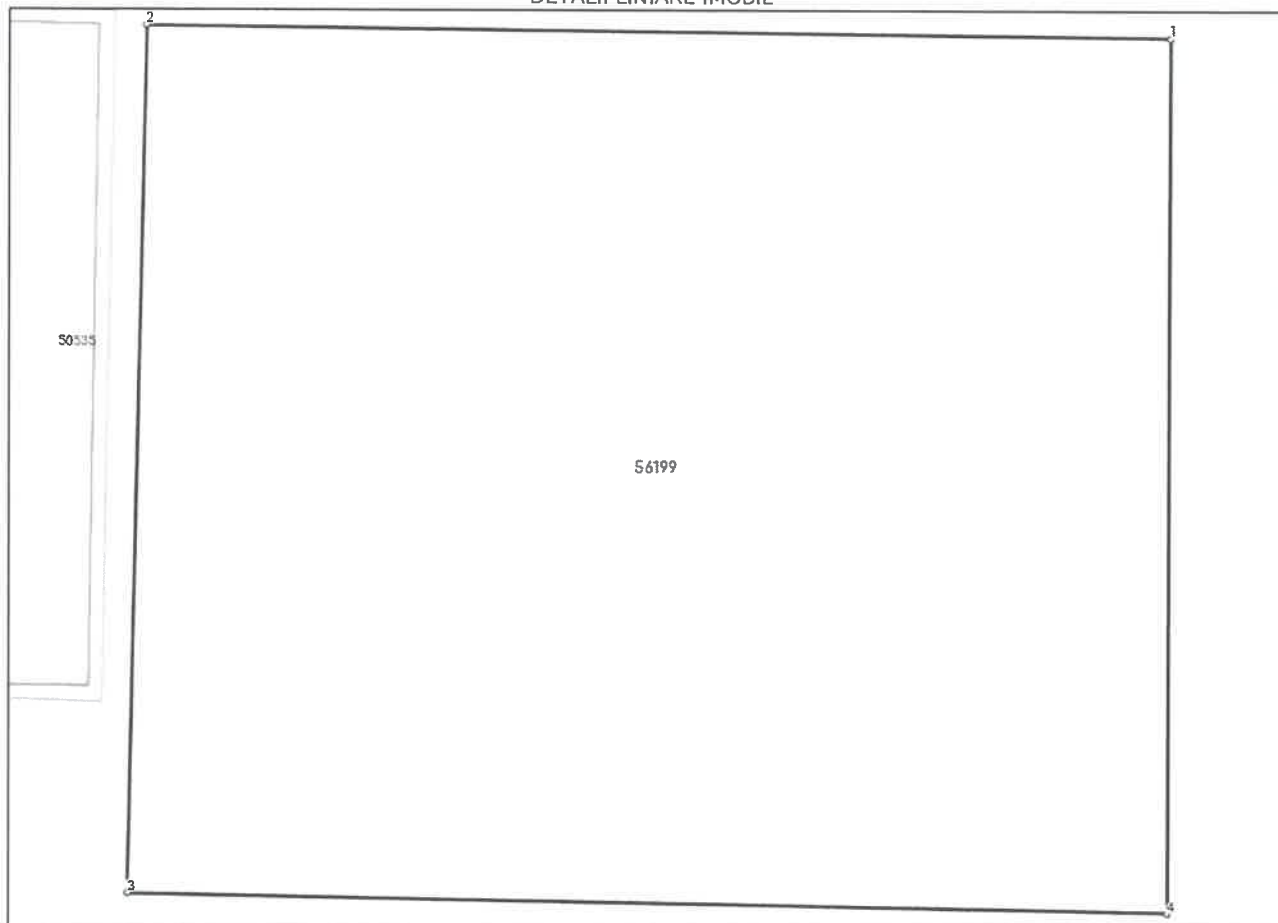
- \*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- \*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- 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.

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56199	1.669	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.669	-	-	-	Neimprejmuit

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.066
2	3	37.461
3	4	44.767
4	1	37.711

\*\* 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.

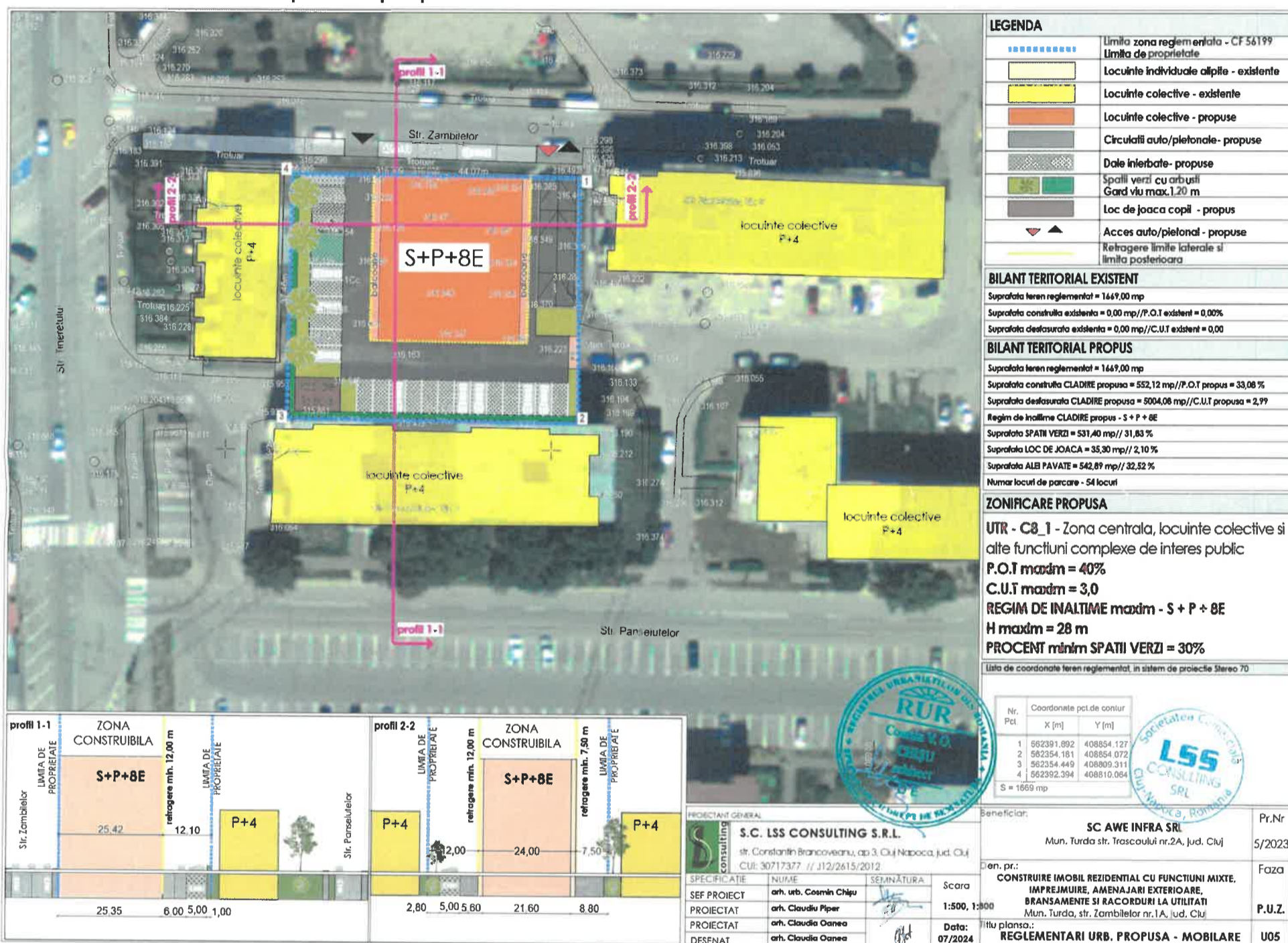
Data anunţului : 05.07.2024

**PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:**

**CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI MIXTE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI  
Jud.Cluj, Mun. Turda, Str. Zambilelor, Nr. 1A**

**ARGUMENTARE:** Reglementarea pentru construirea unui imobil rezidenţial cu funcţiuni mixte.  
**INIŢIATOR:** AWE INFRA S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI SUGESTII**  
privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

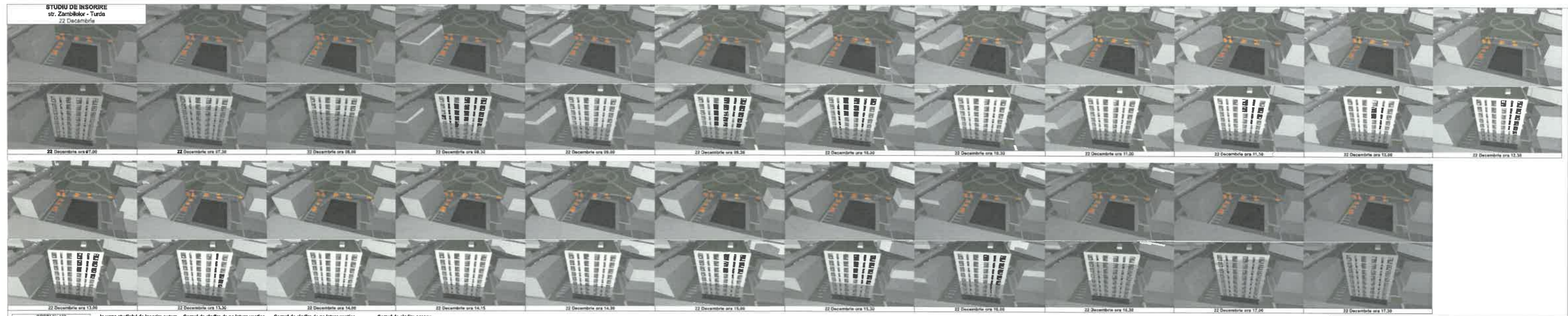


1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan,**  
Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA,** mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28  
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**  
[www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/](http://www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/)  
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT, Jud.Cluj, Mun. Turda, Str. Zambilelor, Nr. 1A**
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

**IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE**

- 3.1. - **MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 05.07.2024 - 31.07.2024**
- 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 01.08.2024 – 05.08.2024**





**STUDIU DE INSORIRE**  
str. Zambetilor - Turda  
22 Decembrie

22 Decembrie ora 07:00

22 Decembrie ora 07:30

22 Decembrie ora 08:00

22 Decembrie ora 08:30

22 Decembrie ora 09:00

22 Decembrie ora 09:30

22 Decembrie ora 10:00

22 Decembrie ora 10:30

22 Decembrie ora 11:00

22 Decembrie ora 11:30

22 Decembrie ora 12:00

22 Decembrie ora 12:30

22 Decembrie ora 13:00

22 Decembrie ora 13:30

22 Decembrie ora 14:00

22 Decembrie ora 14:30

22 Decembrie ora 14:55

22 Decembrie ora 15:30

22 Decembrie ora 16:00

22 Decembrie ora 16:30

22 Decembrie ora 17:00

22 Decembrie ora 17:30

<p>ORDIN Nr.118 Art.2 din Cap 1 " Norme de igienă referitoare la zonele de locuit": Amplasarea clădirilor destinate locuitorilor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1/2 oră la solstitiul de iarnă, în incaperile de locuit din clădire și din locuințele învecinate</p>	<p>In urma studiului de insorire putem trage urmatoarele concluzii: <b>Corpul de cladire de pe latura vestica</b> - Conform analizei pe ore concluzionam ca se asigura insorirea pe latura afectata de constructia propusa intre orele 10,15 si 12,30 - Impactul asupra corpului de cladire vecin este unul destul de ridicat, el fiind afectat mai mult de corpul de cladire existent de pe latura sudica</p>	<p><b>Corpul de cladire de pe latura vestica</b> - Conform analizei pe ore concluzionam ca se asigura insorirea pe latura afectata de constructia propusa intre orele 12,45 si 14,15</p>	<p><b>Corpul de cladire propus</b> - Conform studiului putem observa urmatoare fenomen de la etajul 1 si etajul 2 pozitionate pe latura sudica a constructiei</p>												
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>S.C. ISS CONSULTING S.R.L.</b>		<b>S.C. AWE INTRA SRL</b>		P.Nr.
str. Cornușii-Boroveanu nr. 5 Cluj-Napoca Jud. Cluj		Mun. Turda Str. Tăcășului nr. 2A, Jud. Cluj		5/2023
CEA 301/2017 // JI22/AN/2016		CONSTRUCȚIE ÎNALȚĂ ȘI ÎNCLINATĂ A UNOR ÎNCĂLZIRI ÎN SISTEMUL DE ÎNCĂLZIRE ȘI RĂCIRE ÎN AER		Foto
PROIECTANT	MA. Valer Corbușan	Scara		DTAC
DESINAT	MA. Valer Corbușan	Data	2024	A31
<b>STUDIU DE INSORIRE</b>				