

Nr. proiect/data: 228/19.12.2024
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,	X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,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. 17535 /31.10.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 01/15.02.2024 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 dezbatere:

-Proiectul de hotărâre nr. Privind P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103, municipiul Turda, 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. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103, 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. **DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.26 din 31.10.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 8723 din 12.04.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. 63659 Turda, nr. cad. 63659 S=848mp din acte, Smasurată=832mp, cu categorie de folosință arabil S=372mp, curți construcții S=460mp, pe care există edificată o construcție casă cu Sc=104mp.

- Se propune: **DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LR3
- **UTR:** se propune crearea subzonei LR3-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative cuplate, maxim 2 corpuri de locuință per lot.
- **Regim de construire:** cuplat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998, minim 6,00m.
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 2 nivele supraterane** – (S)D+P,S+P+M, S+P+E
- **POTmax= 40%** subzona LR3-LC1; POT realizat proiect = 40%
- **CUTmax=0,49** subzona LR3-LC1; CUT realizat proiect =0,49
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =40%
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru minim 4 apartamente
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Câmpiei** = minim 12,00m din axul drumului, 3,00m față de aliniament
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Gen. Ionel Taras** = 2,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Gen. Ionel Taras domeniu public, aflată în estul 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.
- **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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR

Nr. 44882/16.12.2024

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

privind P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str.

Câmpiei, Nr. 103, 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. 17535 /31.10.2024, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 1 din 15.02.2024 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. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.26 din 31.10.2024 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 8723 din 12.04.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. 63659 Turda, nr. cad. 63659 S=848mp din acte, Smasurată=832mp, cu categorie de folosință arabil S=372mp, curți construcții S=460mp, pe care există edificată o construcție casă cu Sc=104mp.

- Se propune: **DESEFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LR3
- **UTR:** se propune crearea subzonei LR3-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative cuplate, maxim 2 corpuri de locuințe per lot.
- **Regim de construire:** cuplat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998, minim 6,00m
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 2 nivele supraterane** – (S)D+P,S+P+M, S+P+E
- **POTmax= 40%** subzona LR3-LC1; POT realizat proiect = 40%
- **CUTmax=0,49** subzona LR3-LC1; CUT realizat proiect =0,49
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =40%
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru minim 4 apartamente
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Câmpiei** = minim 12,00m din axul drumului, 3,00m față de aliniament
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Gen. Ionel Taras** = 2,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00m

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Gen. Ionel Taras domeniu public, aflată în estul 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.
- **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.
DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103, municipiul Turda, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr. 17535 / 31.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 01/15.02.2024** şi în baza **avizului arhitectului-şef nr. 26/31.10.2024**;

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 63659 Turda, nr. cad. 63659 S=848mp din acte, Smasurată=832mp, cu categorie de folosinţă arabil S=372mp, curţi construcţii S=460mp, pe care există edificată o construcţie casă cu Sc=104mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 63659 Turda este societatea SC AWE INFRA SRL, CIF:35355090, cu următoarele condiţii:

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

Proiectant: SC MGL PLAN SRL, str. Piatra Craiului nr.8, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Arh. Răzvan Pavel Tasnadi,

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

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Poiana, în estul mun. Turda, jud. Cluj – teren construit, cu vecinătăţi:

- la nord - proprietate privată
- la sud - str. Câmpiei / DN15/ E60
- la est - str. G-ral Ionel Taras
- la vest - proprietate privată nr. cad. 62461

Suprafaţa teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 832mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR U.T.R.: UTR LR3: **Localizare:** Cartierul Poiana.

Delimitări: Str. Stadionului, limita de proprietate a incintelor şcolii de şoferi, stadionului municipal, abatorului s.c. Dolha S.R.L., limita intravilanului existent, limita de proprietate a parcelei nr. 127 din str. Câmpiei, str. G-ral Ionel Taras, limita intravilanului existent, str. Haţegului. **Funcţiunea dominantă:** Locuire individuală de tip rural. **Funcţiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilităţi de teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălţime preponderent parter, stare bună şi mediocră. **Elemente protejate.** Monument istoric şi de arhitectură cod zona de protecţie. Biserica reformată 13b548 parcela monumentului şi cele 2 adiacente. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcţiilor existente, modificare de funcţiuni; Construcţii noi situate la minimum 50 m în spatele frontului se pot autoriza numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuinţe. Se pot autoriza locuinţe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodăreşti şi adăposturi pentru animale limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mici. **Restricţii:** Pe parcela aferentă şi pe parcelele adiacente monumentului istoric se vor elibera autorizaţii de construcţie numai pe baza P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; Pe traseul str. Câmpiei, pe ambele laturi ale străzii, se va respecta un aliniament de 20 m din axul drumului. Este interzisă autorizarea adăposturilor pentru animale mari (bovine, cabaline, etc.). **Indici de control:** H minim = 2 nivele. P.O.T. maxim = 30%. C.U.T. maxim = 0,3.

Zona este grevată: -

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

- Se propune **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LR3

- UTR: se propune crearea subzonei LR3-LC1 cu funcţiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unităţi locative cuplate, maxim 2 corpuri de locuinţe per lot.
- Regim de construire: cuplat, Amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă: distanţă minimă conf. OMS 119/2014 şi NP 118-1/1998, minim 6,00m
- Funcţiuni predominante: funcţiunea de locuire.
- Hmax= 2 nivele supraterane – (S)D+P, S+P+M, S+P+E
- POTmax= 40% subzona LR3-LC1; POT realizat proiect = 40%
- CUTmax=0,49 subzona LR3-LC1; CUT realizat proiect =0,49

- Spații verzi amenajate la sol = minim 30%, realizat proiect =40%
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru minim 4 apartamente
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Câmpiei** = minim 12,00m din axul drumului, 3,00m față de aliniament
- **Retragerea minimă față de aliniament str. Gen. Ionel Taras** = 2,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Gen. Ionel Taras domeniu public, aflată în estul 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.
- **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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,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. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj.**

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVERESAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ



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) S.C AWE INFRA S.R.L. CIF 35355090., domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Trascăului, nr.2A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 4498 din 07.02.2024 în conformitate cu prevederile Legei nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 01 /15.02.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 15.02.2024,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 63659 Turda, nr. cad. 63659 S=848mp din acte, Smasurată=832mp, cu categorie de folosință arabil S=372mp, curți construcții S=460mp, pe care există edificată o construcție casă cu Sc=104mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 63659 Turda este societatea SC AWE INFRA SRL, CIF:35355090, 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 - proprietate privată
- la sud - str. Câmpiei / DN15/ E60
- la est - str. G-ral Ionel Taraș
- la vest - proprietate privată nr. cad. 62461

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în UTR LR3: **Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Stadionului, limita de proprietate a incintelor școlii de șoferi, stadionului municipal, abatorului s.c. Dolha S.R.L., limita intravilanului existent, limita de proprietate a parcelei nr. 127 din str. Câmpiei, str. G-ral Ionel Taras, limita intravilanului existent, str. Hațegului. **Funcțiunea dominantă:** Locuire individuală de tip rural. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate.** Monument istoric și de arhitectură cod zona de protecție. Biserica reformată 13b548 parcela monumentului și cele 2 adiacente. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Construcții noi situate la minimum 50 m în spatele frontului se pot autoriza numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuințe. Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești și adăposturi pentru animale limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mici. **Restricții:** Pe parcela aferentă și pe parcelele adiacente monumentului istoric se vor elibera autorizații de construcție numai pe baza P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; Pe traseul str. Câmpiei, pe ambele laturi ale străzii, se va respecta un aliniament de 20 m din axul drumului. Este interzisă autorizarea adăposturilor pentru animale mari (bovine, cabaline, etc.). **Indici de control:** H minim = 2 nivele. P.O.T. maxim = 30%. C.U.T. maxim = 0,3

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se dorește DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, în UTR LR3.

Pentru acest lucru se propun următoarele:

Desființarea locuinței existente pe teren și construirea a 2 corpuri de clădiri fiecare cu câte 2 locuințe cuplate.

La intersecția celor 2 străzi, str. Câmpiei cu str.G-ral Ionel Toraș, colțurile parcelelor de colț se racordează pentru a ușura virarea autovehiculelor în intersecție conform razelor de girație din legislație și normativele în vigoare. Aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri. Împrejmuirea va fi transparentă pentru a facilita vizibilitatea în intersecție.

Accesul auto și pietonal se va face de pe str.G-ral Ionel Toraș, min. 1 loc de parcare/unitate locativă

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

- Regim de înălțime propus: 2 nivele supraterane (S)+P+1(M)
- POT maxim propus =40%;
- CUT maxim propus =0,40 - conform art. 32, alin. 5 din Legea 350/2001 și conform art. 32,alin. 7, Legea 190/2013: "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată".
- Spații verzi amenajate: min 30%
- Retrageri: cu respectarea codului civil și a OMS 119/2014 actualizat și republicat
 - min. 12m față de ax str. Câmpiei, 3,00m față de aliniament stradal - existent, luând în considerare că str. Câmpiei este cuprinsă în PMUD mun. Turda pentru modernizare rămânând la profilul cu 2 benzi
 - față de limita laterală vest min. 3,00m
 - față de aliniament str. G-ral Ionel Toraș - 2,00m,
 - față de limita laterală nord min. 3,00m
 - Retrageri între clădiri pe aceeași parcelă=min.H cornișă/2

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: autoturisme persoane

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 67/09.03.2022

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. 67/09.03.2022, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de _____ conform chitanței nr. _____ / 2024 din _____ .2024.

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan

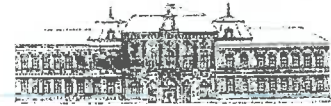


Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



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.



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) S.C AWE INFRA S.R.L. CIF 35355090., domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Trascăului, nr.2A, bl.-, sc.- et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 17535 din 16.05.2024 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. 01/15.02.2024, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 15.02.2024 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 261 / 31.10.2024

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 15.02.2024

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 63659 Turda, nr. cad. 63659 S=848mp din acte, Smasurată=832mp, cu categorie de folosință arabil S=372mp, curți construcții S=460mp, pe care există edificată o construcție casă cu Sc=104mp. Proprietar tabular asupra imobilului cu CF 63659 Turda este societatea SC AWE INFRA SRL, CIF:35355090, cu următoarele condiții:

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

Proiectant: SC MGL PLAN SRL, str. Pietra Craiului nr.8, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Arh. Răzvan Pavel Tasnadi

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Poiana, în estul mun. Turda, jud. Cluj – teren construit, cu vecinătăți:

- la nord - proprietate privată
- la sud - str. Câmpiei / DN15/ E60
- la est - str. G-ral Ionel Taras
- la vest - proprietate privată nr. cad. 62461

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 832mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR LR3: **Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Str. Stadionului, limita de proprietate a incintelor școlii de șoferi, stadionului municipal, abatorului s.c. Dolha S.R.L., limita intravilanului existent, limita de proprietate a parcelei nr. 127 din str. Câmpiei, str. G-ral Ionel Taras, limita intravilanului existent, str. Hașegului. **Funcțiunea dominantă:** Locuire individuală de tip rural. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități de teren:** Teren slab construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună și mediocră. **Elemente protejate.** Monument istoric și de arhitectură cod zona de protecție. Biserica reformată 13b548 parcela monumentului și cele 2 adiacente. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea sau extinderea construcțiilor existente, modificare de funcțiuni; Construcții noi situate la minimum 50 m în spatele frontului se pot autoriza numai pe bază de P.U.D. pentru grupări de minimum 4 locuințe. Se pot autoriza locuințe individuale, dotări aferente zonei de locuit, anexe gospodărești și adăposturi pentru animale limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mici. **Restricții:** Pe parcela aferentă și pe parcelele adiacente monumentului istoric se vor elibera autorizații de construcție numai pe baza P.U.D. avizat de C.Z.M.A.S.I.; Pe traseul str. Câmpiei, pe ambele laturi ale străzii, se va respecta un aliniament de 20 m din axul drumului. Este interzisă autorizarea adăposturilor pentru animale mari (bovine, cabaline, etc.). **Indici de control:** H minim = 2 nivele. P.O.T. maxim = 30%. C.U.T. maxim = 0,3.

Zona este grevată: -

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR LR3.

- UTR: se propune crearea subzonei LR3-LC1 cu funcțiunea de locuire semi-colectivă cu maxim 2 unități locative cuplate, maxim 2 corpuri de locuințe per lot.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- **Regim de construire:** cuplat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** distanță minimă conf. OMS 119/2014 și NP 118-1/1998, minim 6,00m.
- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire.
- **Hmax= 2 nivele supraterane** – (S)D+P,S+P+M, S+P+E
- **POTmax= 40%** subzona Sz LR3-LC1; POT realizat proiect = 40%
- **CUTmax=0,49** subzona Sz LR3-LC1; CUT realizat proiect =0,49
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 30%**, realizat proiect =40%
- Se va realiza 1 loc de joacă pentru minim 4 apartamente
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014
- **Retragerea minimă față de aliniament sud str. Câmpiei** = minim 12,00m din axul drumului, 3,00m față de aliniament
- **Retragerea minimă față de aliniament est str. Gen. Ionel Taras** = 2,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = min. 3,00m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Gen. Ionel Taras domeniu public, aflată în estul 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.
- **Echipeare 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 15.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj

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

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

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

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

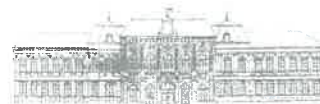
Arhitect-șef**),
Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 36,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 271.0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____ OP _____ ELIBERAT 05.03.2024 _____

- *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.



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. 8723 din 12.04.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 municipiul Turda, jud. Cluj,

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj,

Nr. înregistrare : 8723 din 07.02.2024

Amplasament: teritoriu intravilan în Cartierul Poiana în estul mun. Turda, jud. Cluj

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

Proiectant : SC MGL PLAN SRL, str. Piatra Craiului nr.8, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Arh. Răzvan Pavel Tasnadi

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 15.02.2024 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 11.03.2024

Data de începere anunț pe site: 11.03.2024

Perioada de consultare: 11.03.2024- 06.04.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 07.04.2024 – 11.04.2024

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 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. DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE**, Str. Câmpiei, Nr. 103 ,municipiul Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC

Marin Fântână

INTOCMIT,

arh. Chevereșan Soran

2ex.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituție publică

Caută

Contact

Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Monitorul Oficial Local

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
PrimaruluiDeclarații de avere și
interese

🕒 11 martie 2024



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PUZ – DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE

CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Mun. Turda, str. Câmpiei nr. 103, Jud. Cluj

AWE INFRA SRL

Inițiator:

Mun.Turda, str. Trascăului, nr. 2A, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

11 .03.2024 – 06.04.2024

Mail: contact@primariaturda.ro

Răspunsul la observații în perioada:

07.04.2024 – 11.04.2024

Consultare directă:

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

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

Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetară

Finanțare prin legea
350 / 2005

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politici

Management
instituitii publice de
cultura

FORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Consultare pe site-ul Primăriei Turda:

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament zona Poiana, mun. Turda, str.
Câmpiei nr. 103, județul Cluj

Persoane responsabile

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

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

DOCUMENTE:

[01 Anunt PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[02 PANOU elaborare PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[03 CU PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[04 AO PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 Awe.pdf](#)

[05 RLU PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[06 MEMORIU PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[07 U01 PLAN ÎNCADRARE PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[08 U02 PLAN ÎNCADRARE IN PUG PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[09 U03 PLAN SITUAȚIE EXISTENȚA PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[10 U04 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[11 U05 MOBILARE URBANA PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[12 POZA AMPLASAMENT PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[13 POZA AMPLASAMENT PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

[14 POZA AMPLASAMENT PUZ 2 LOCUINTE CAMPIEI 103 AWE.pdf](#)

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Site-ul Primăriei

și publice

CONSILIUL LOCAL

Componența Consiliului
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte și hotărâri
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

ORAȘUL TURDA

Prezentări

Obiective turistice

Cultura

Istoric

Evenimente

INFORMAȚII UTILE

Telefonanșuri

Servicii sau recomandări

Florișoara Identificare cășilor
accesibile

Harta spațiului Turda



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63659 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1145 POIANA
 Nr. topografic:3,4

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str CÎMPIEI, Nr. 103

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63659	Din acte: 848 Masurata: 832	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit pe latura de est si sud cu gard din beton, iar in rest cu gard din plasa de sarma.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63659-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str CÎMPIEI, Nr. 103	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; CASĂ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1013 / 12/01/2022		
Act Notarial nr. 90, din 11/01/2022 emis de Vomir Anuta;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC AWE INFRA SRL, CIF:35355090	A1, A1.1

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
63659	Din acte: 848 Masurata: 832	Teren împrejmuit pe latura de est si sud cu gard din beton, iar in rest cu gard din plasa de sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	372	-	-	3	
2	curti constructii	DA	460	-	-	4	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63659-C1	construcții de locuințe	104	Cu acte	S. construita la sol:104 mp; CASĂ

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.807
2	3	13.219

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
3	4	35.096
4	5	18.485
5	6	19.502
6	1	19.235

** 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 ANCPİ 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, 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,

09/04/2025, 09:16



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Data afisarii: 11.03.2024

PROPUNERE: Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE, Str. Campiei 103, mun. Turda, nr. cad. 63659

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei rezidentiale-Crearea de noi locuinte

INITIATOR: AWE INFRA SRL, mun. Turda, str. Trascaului, nr. 2A, jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI SUGESTII

privind propunerile cuprinse in:

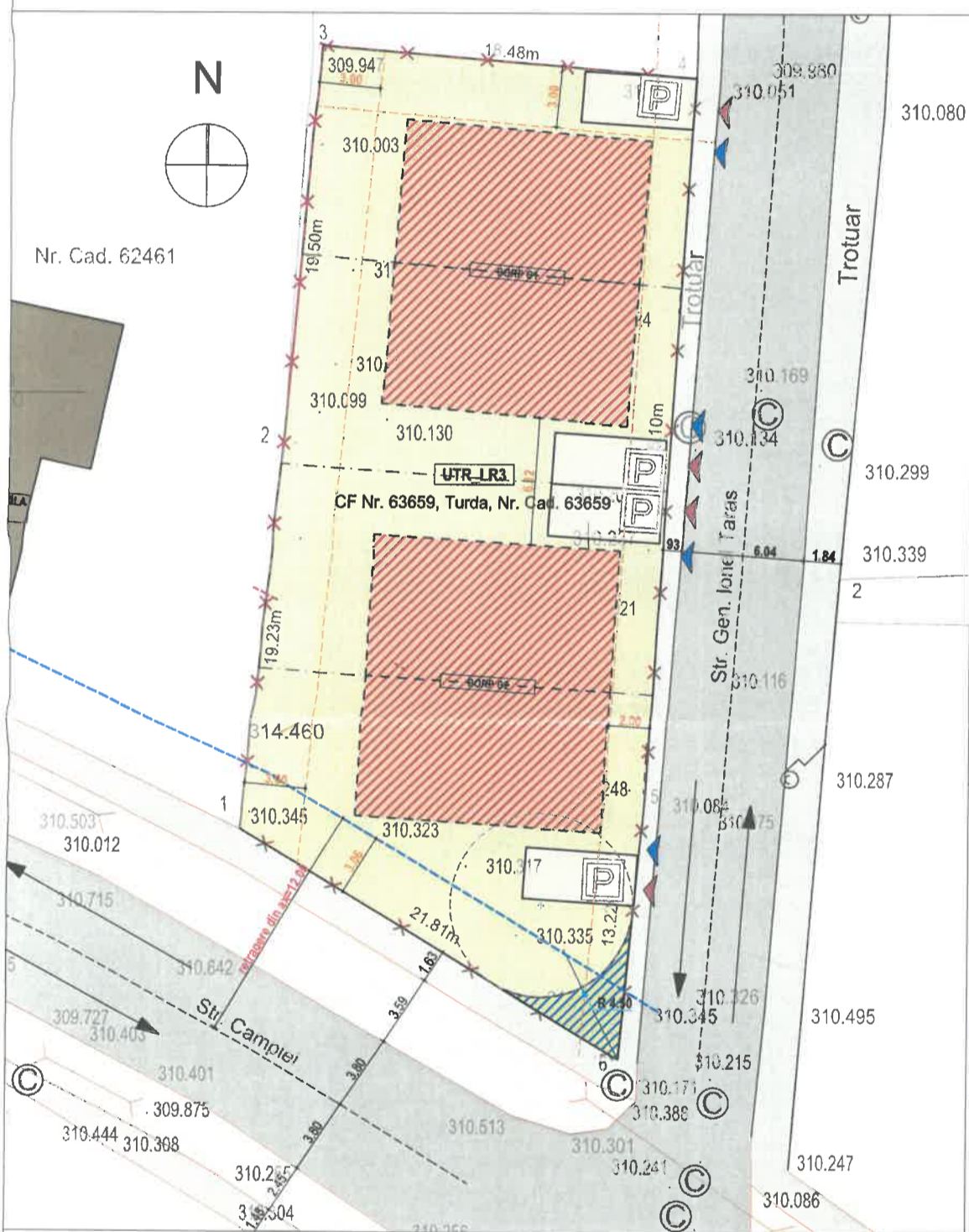
Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE DOUA CORPURI C1 SI C2, LOCUINTE CUPLATE CU CATE DOUA UNITATI LOCATIVE

mun. Turda, str. Campiei nr. 103, nr. cad. 63659

CONSULTARE IN PERIOADA: 11.03.2024-06.04.2024

RASPUNSUL LA OBSERVATII / SESIZARI IN PERIOADA 07.04.2024-11.04.2024



LEGENDA

- Limita de proprietate studiată
- Construcții propuse - suprafața edificabilă maximă
- Loc parcare/plaforme auto
- Imobile existente învecinate
- Strada Campiei Str. Gen. Ioni Taras
- Rigole beton
- Circulația pietonală elemente de amenajare publică
- Suprafața alocată racii de vișeu în intersecție
- Spații verde privat alocat locuitorilor
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Retragere minimă propusă
- Retragere conform aliniament
- Retragere propusă
- Delimitare teren elementar/locative locale

Regulament local propus

- POT max. 40%
- CIT max. 0,4
- Regim de înălțime max. 2 nivele (cf. LR_3)
- Retragere minimă față de vecinătate = 3m
- Retragere față de Str. Gen. Ioni Taras = min. 2 m
- Retragere între clădiri pe aceeași parcelă = min. 1 m
- Retragere față de parcelă locală = min. 1 m
- Retragere față de parcelă locală = min. 1 m

proiectant general
C.U.I. 33808070, J12/3268/2014,
Str. Piatra Craiului, nr. 8, Cluj-Napoca tel. 0741 343347

MGL PLAN s.r.l.

Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului, din cadrul Primariei Municipiului Turda:

arhitect sef, Soran Cheveresan
sef S.U.A.T.C. Marin Fantana

Consultare:

1. Documentatia PUZ depusa la Primaria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 in hol, afisaj cam. 15, intre orele 08:00-15:00
2. Documentatie PUZ expusa pe site-ul Primariei Turda: < www.primariaturda.ro
3. Panou expus la amplasament, mun. Turda, str. Campiei nr. 103, jud. Cluj

Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU

1. Consultare in perioada: 11.03.2024-06.04.2024
2. Raspunsul la observatii in perioada: 07.04.2024-10.04.2024

Nr. 12866/09.04.2025

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 09.04.2025

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. 228 / 19.12.2024 privind aprobarea PUZ/RLU desființare construcție existentă și construire două corpuri C1 și C2, locuințe cuplate cu câte două unități locative, str. Câmpiei, nr. 103, Municipiul turda, Județul Cluj.

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

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana