

Nr. proiect/data: 109/28.05.2023

Avizat

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	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 aprobare P.U.Z./R.L.U.- HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința extra/ordinară din data de \_\_\_\_\_;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 2/28.01.2022,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 18033/340/U din 03.05.2023

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

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

În temeiul art.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 și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.02 din 16.01.2023. și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 18033 din 14.03.2023, pe terenul intravilan proprietate privată societate comercială, cu C.F.E. 51698-Turda, în suprafață de S=1.202,0mp, teren liber de construcții, împrejmuit pe 3 laturi, Cartierul Zona Industrială, accesibil din str. 22 Decembrie 1989, cu următoarele funcțiuni:

Conform PUG/RLU municipiul Turda UTR I3, caracterul zonei este de activități industriale cu funcțiuni complementare servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare.

- Funcțiunea propusă prin PUZ:
- funcțiunea dominantă activități industriale-clădiri cu funcțiuni industriale
- funcțiuni complementare: servicii, birouri, clădiri sociale, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare;
- utilizări admise cu condiționări: pe baza de PUD și cu acordul vecinilor în formă autentică – alimentație publică, cazare de tranzit
- utilizări interzise: construcții de locuințe noi și funcțiuni complementare locuirii, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabinelor, depozite deșeuri

- Interdicții de construire: interdicție definitivă de construire pe zona de protecție a țevii de gaz – 3,00m de o parte și de alta a țevii de gaz aflată în sudul terenului; 15,00m față de clădirea casei de gaz SRS aflată la est de imobil
- Regim de construire: izolat
- Regimul de înălțime: Hmax= 2 niveluri supraterane (S)+P+1; Hmax=7,00m
- POTmax= 40,00% ; POT realizat proiect = 36,00%  
Spații verzi amenajate la sol = minim 25%
- CUTmax= 0,6 ; CUT realizat proiect = 0,5
- Retrageri: Retragera minimă față de aliniament = 6,50m față de str. 22 Decembrie; Retrageri minime față de limitele laterale = minim 1,00m față de limita de proprietate nordică, minim 9,50m față de limita de proprietate sudică; Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 11,00m
- Circulații și accese: Se prevăd două accese auto și pietonale din str. 22 Decembrie 1989 pentru asigurarea circuitului auto pentru funcțiunea propusă. Locurile de parcare propuse în număr de 5 (cinci) se vor amenaja pe limita estică a incintei, platforma carosabilă în partea de sud și est a halei propuse. Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare

Pentru conducta racord gaz se va înscrie în CF servitute de trecere și se va proteja față de circulația auto din incintă.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL**  
al municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela

**RAPORT**

privind

PUZ/RLU - HALĂ I.T.P. ŞI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ŞI AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – HALĂ I.T.P. ŞI BIROURI,  
ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ŞI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22  
Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* ) teren intravilan categorie de folosință curți construcții cu nr. cad. el.  
51698 (S=1.202,0 mp) înscris în C.F.E. Turda nr. 51698, proprietatea privată a societății SC MENTERA S.R.L în cotă  
1/1 dobândit prin adjudecare, imobil împrejmuit pe trei laturi, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

la nord - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 57245 si clădire centrala termica regim  
înălțime parter (H streășină spre strada=4,35m si H coamă=6,55m)

la sud - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială cad 59580

la est - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 59580 si clădire stație reglare gaz regim  
înălțime parter cu zonă protecție, (H streășină spre strada=2,60m si H coamă=2,60m)

la vest - str. 22 Decembrie 1989

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 1.202 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :** **DENUMIREA U.T.R.:** I3. **Localizare:** Cartierul Zona  
Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei  
Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă :** activități  
industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de  
teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și  
mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera  
certIFICATE de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot  
autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri,  
clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate  
cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice  
amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor  
construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de  
minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare  
arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile  
tehnologice

**Zona este grevată:** zona include perimetru protejat cu valoare arheologică.

**PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:** Se propune reglementarea urbanistică a incintei cu păstrarea funcțiunii  
prevăzute în PUG pentru amplasarea unei hale industriale cu funcțiuni de servicii I.T.P. și administrative – birouri,  
amenajări exterioare pentru locurile de parcare, alei carosabile de incintă, trotuare, spații verzi și împrejmuire în  
UTR I3 zonă industrială.

- **Funcțiunea propusă prin PUZ:**
- funcțiunea dominantă activități industriale-clădiri cu funcțiuni industriale
- funcțiuni complementare: servicii, birouri, clădiri sociale, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare;
- utilizări admise cu condiționări: pe baza de PUD și cu acordul vecinilor în formă autentică – alimentație publică, cazare de tranzit
- utilizări interzise: construcții de locuințe noi și funcțiuni complementare locuirii, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, depozite deșeuri
- Interdicții de construire: interdicție definitivă de construire pe zona de protecție a țevii de gaz – 3,00m de o parte și de alta a țevii de gaz aflată în sudul terenului; 15,00m față de clădirea casei de gaz SRS aflată la est de imobil
- **Regim de construire:** izolat

- **Regimul de înălțime:** Hmax= 2 niveluri supraterane (S)+P+1; Hmax=7,00m
- **POTmax= 40,00%** ; POT realizat proiect = 36,00%  
Spații verzi amenajate la sol = minim 25%
- **CUTmax= 0,6** ; CUT realizat proiect = 0,5
- **Retrageri:** Retragera minimă față de aliniament = 6,50m față de str. 22 Decembrie; Retrageri minime față de limitele laterale = minim 1,00m față de limita de proprietate nordică, minim 9,50m față de limita de proprietate sudică; Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 11,00m
- **Circulații și accese:** Se prevăd două accese auto și pietonale din str. 22 Decembrie 1989 pentru asigurarea circuitului auto pentru funcțiunea propusă. Locurile de parcare propuse în număr de 5 (cinci) se vor amenaja pe limita estică a incintei, platforma carosabilă în partea de sud și est a halei propuse. Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996
- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare

Pentru conducta racord gaz se va înscrie în CF servitute de trecere și se va proteja față de circulația auto din incintă.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.- HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj** cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime maxim: Hmax= 2 niveluri supraterane (S)+P+1; Hmax=7,00m; POT maxim 40,00%; CUT maxim 0,6; restul circulații, platforme și parcaje.

Arhitect Șef,  
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTĂNĂ



SC/2ex.

### REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea **P.U.Z./RLU - HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ,**  
Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

**DATE GENERALE:** *situația juridică* ) teren intravilan categorie de folosință curți construcții cu nr. cad. el. **51698** (S=1.202,0 mp) înscris în C.F.E. Turda nr. **51698**, proprietatea privată a societății **SC MENTERA S.R.L** în cotă 1/1 dobândit prin adjudecare, imobil împrejmuit pe trei laturi, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 57245 și clădire centrala termica regim înălțime parter (H streășină spre strada=4,35m și H coamă=6,55m)
- la sud - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială cad 59580
- la est - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 59580 și clădire stație reglare gaz regim înălțime parter cu zonă protecție, (H streășină spre strada=2,60m și H coamă=2,60m)
- la vest - str. 22 Decembrie 1989

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 1.202 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : DENUMIREA U.T.R.: I3. Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă :** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice

**Zona este grevată:** zona include perimetru protejat cu valoare arheologică

**PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:** Se propune reglementarea urbanistică a incintei cu păstrarea funcțiunii prevăzute în PUG pentru amplasarea unei hale industriale cu funcțiuni de servicii I.T.P. și administrative – birouri, amenajări exterioare pentru locurile de parcare, alei carosabile de incintă, trotuare, spații verzi și împrejmuire în UTR I3 zonă industrială.

- **Funcțiunea propusă prin PUZ:**
- funcțiunea dominantă activități industriale-clădiri cu funcțiuni industriale
- funcțiuni complementare: servicii, birouri, clădiri sociale, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare;
- utilizări admise cu condiționări: pe baza de PUD și cu acordul vecinilor în formă autentică – alimentație publică, cazare de tranzit
- utilizări interzise: construcții de locuințe noi și funcțiuni complementare locuirii, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, depozite deșeuri
- Interdicții de construire: interdicție definitivă de construire pe zona de protecție a țevii de gaz – 3,00m de o parte și de alta a țevii de gaz aflată în sudul terenului; 15,00m față de clădirea casei de gaz SRS aflată la est de imobil
- **Regim de construire:** izolat
- **Regimul de înălțime:** Hmax= 2 niveluri supraterane (S)+P+1; Hmax=7,00m
- **POTmax= 40,00%** ; POT realizat proiect = 36,00%

- Spații verzi amenajate la sol = minim 25%
- **CUTmax= 0,6** ; CUT realizat proiect = 0,5
  - **Retrageri:** Retragera minimă față de aliniament = 6,50m față de str. 22 Decembrie; Retrageri minime față de limitele laterale = minim 1,00m față de limita de proprietate nordică, minim 9,50m față de limita de proprietate sudică; Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 11,00m
  - **Circulații și accese:** Se prevăd două accese auto și pietonale din str. 22 Decembrie 1989 pentru asigurarea circuitului auto pentru funcțiunea propusă. Locurile de parcare propuse în număr de 5 (cinci) se vor amenaja pe limita estică a incintei, platforma carosabilă în partea de sud și est a halei propuse. Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje se va dimensiona conform specificațiilor HGR 525/1996
  - **Echipeare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare

Pentru conducta racord gaz se va înscrie în CF servitute de trecere și se va proteja față de circulația auto din incintă.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

**PROPUNERE: se propune avizarea se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.- HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj** cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime maxim: Hmax= 2 niveluri supraterane (S)+P+1; Hmax=7,00m; POT maxim 40,00%; CUT maxim 0,6; restul circulații, platforme și parcaje.

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI





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

Nr. cerere 20271  
Ziua 17  
Luna 05  
Anul 2023

Cod verificare  
100136330125

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51698 Turda



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13430 TURDA  
Nr. topografic:7299/11, 7299/1/2

Adresa: Loc. Turda, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51698		1.202	Imobil împrejmuit pe latura nordica si sudica cu gard beton si cu gard de sarma pe latura estica.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>20271 / 17/05/2023</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1637, din 17/05/2023 emis de BODEA DIANA NP;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE : cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>MENTERA S.R.L.</b> , CIF:27193744

### C. Partea III. SARCINI

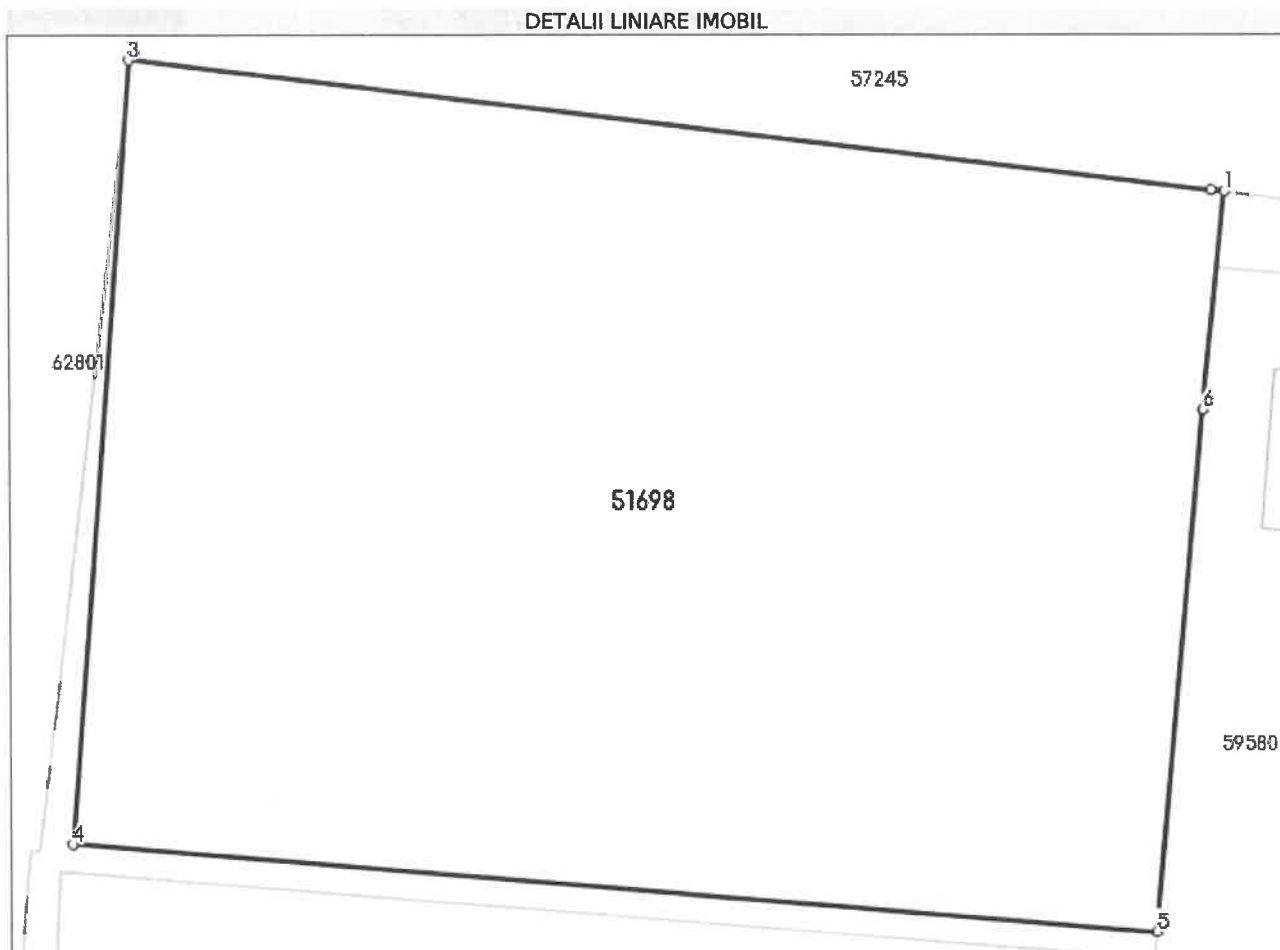
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>20271 / 17/05/2023</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1637, din 17/05/2023 emis de BODEA DIANA NP;	
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:60000 EUR : rest de preț neachita 1) <b>CECITIM SRL</b> , CIF:37504252

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51698	1.202	Imobil împrejmuit pe latura nordica si sudica cu gard beton si cu gard de sarma pe latura estica.

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.202	-	-	7299/11, 7299/1/2	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.507
2	3	41.178
3	4	29.845
4	5	41.139
5	6	19.94
6	1	8.315

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 7226 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/17-05-2023 în suma de 2226, Ordin de plata cont colaborator nr.332/19-05-2023 în suma de 2774, Ordin de plata cont colaborator nr.333/19-05-2023 în suma de 2226, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,  
19-05-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
OLIMPIA MUNTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA



**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**

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 MENTERA SRL** cu domiciliul/sediul \*2) în municipiul Turda, cod poștal -, P-ța Republicii, nr. 22, etaj- bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0744366776, e-mail [daniela\\_arhitect@yahoo.com](mailto:daniela_arhitect@yahoo.com), înregistrată la nr. 18032/339 din 09.08.2021

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. 2 / 28.01.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **HALĂ I.T.P., ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ**, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 2.11.2021,

**generat de imobilele \*4) teren intravilan** categorie de folosință curți construcții cu nr. cad. el. **51698** (S=1202 mp) înscris în C.F.E. Turda nr. **51698**, proprietatea privată a societății **SC MENTERA S.R.L** în cotă 1/1 dobândit prin adjudecare, imobil împrejmuit pe trei laturi cu următoarele condiții:

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

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului intravilan cu suprafața totală de 1202mp situat în municipiul Turda, accesibil din str. 22 Decembrie 1989, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 57245 și clădire centrala termica regim înălțime parter (Hstreasina spre strada=4,35m și H coama=6,55m)
- la sud - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială cad 59580
- la est - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 59580 și clădire stație reglare gaz regim înălțime parter cu zonă protecție, (Hstreasina spre strada=2,60m și H coama=2,60m)
- la vest - str. 22 Decembrie 1989

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

**Reglementări conf. PUG/RLU Turda:**

**Denumirea U.T.R.: I3. Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe

de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă** : activități industriale. **Funcțiuni complementare**: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren**: teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent**: regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate**: sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse**: **Permișiuni**: Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții**: Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control**: Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

**2.1 Propunerile P.U.Z.** : Se propune reglementarea urbanistică a incintei cu păstrarea funcțiunii prevăzute în PUG pentru amplasarea unei hale industriale cu funcțiuni de servicii I.T.P. și administrative – birouri, amenajări exterioare pentru locurile de parcare, alei carosabile de incintă, trotuare, spații verzi și împrejurimi în UTR I3 zonă industrială.

Hala propusă cu funcțiuni de servicii I.T.P și birouri este retrasă la 6.50m față de aliniament str. 22 Decembrie 1989, în est la 11.00m față de limită și 15m față de casa gaz - interdicție de construire pe o distanță de 15m fata de CG, la nord 1,00m față de limită, la sud 9,55m față de limită - interdicție de construire la o distanta de 3,00m fata de conducta gaze naturale racord presiune medie. Regimul de înălțime propus este parter cu Hmax=7,00m

Din str. 22 Decembrie 1989 se prevăd două accese auto și pietonale pentru asigurarea circuitului auto pentru funcțiunea propusă. Locurile de parcare se vor amenaja pe limita estică a incintei, platforma carosabilă în partea de est și sud a halei propuse.

Spațiu verde este propus perimetral pe limitele de proprietate în procent de 20%.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

Indici propuși parcelă: POTmax= 36%, CUTmax=0,5, H max= 2 nivele supraterane P+E; Hmax la coamă/atic 7,00m și 6,00m la cornișă/streașină.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

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

Propunerea acceselor se va corela cu planul de mobilitate urbana existent pentru str. 22 Decembrie 1989 în curs de execuție.

Pentru conducta racord gaz se va înscrie în CF servitute de trecere și se va proteja față de circulația auto din incintă.

Se vor restudia dimensiunile halei propuse și poziția locurilor de parcare.

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

**3.1. Regim de înălțime: Activități industriale/depozitare** - H minim =1 nivel, H maxim = P+1; Hmax la coamă/atic 7,00m și 6,00m la cornișă/streașină.

**3.2. P.O.T. max.= 36%; C.U.T. max.= 0,5**

**3.3. Spații verzi min 25%**, restul șânt circulații pietonale și auto, locuri de parcare nr. minim conform HG 525/1996, rețele utilități, împrejurimi.

**3.4. Retrageri:** Retrageri 6,50m față de aliniament stradal, în liniament cu vecinii stânga - dreapta, 1,00m față de limita laterală nordică și 9,55m față de cea sudică, 15,00m față de cea posterioară. Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativului P118/1999.

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

**5. Capacitățile de transport admise:** Trafic autoturisme și vehicule utilitare de tonaj mic.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.:** cele solicitate prin C.U. nr. 240/12.07.2021 și pentru faza de autorizație de construire: verificare la toate cerințele.

**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 privind realizarea investiției inclusiv infrastructura de transport și prelungirea rețelelor tehnico-edilitare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. C.U. nr. 240/12.07.2021, emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. 36069 din 09.08.2021.

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

Arhitect-șef,  
Sorani CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTĂNĂ



SC-4ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



### Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de \*1) **SC MENTERA SRL, CUI 27193744** domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal-, P-ța Republicii, nr. 22, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0722589921, e-mail daniela\_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 18033/340 din 09.08.2021 completată cu 1082 din 11.01.2023 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. **2/28.01.2022**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 16.01.2023 se emite

### AVIZ FAVORABIL Nr. 02 / 16.01.2023

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) **HALĂ I.T.P., ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ**, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 16.01.2023

generat de imobilele \*4) teren intravilan categorie de folosință curți construcții cu nr. cad. el. **51698** (S=1.202,0 mp) înscris în C.F.E. Turda nr. **51698**, proprietatea privată a societății **SC MENTERA S.R.L** în cotă 1/1 dobândit prin adjudecare, imobil împrejmuit pe trei laturi, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **SC MENTERA SRL, CUI 27193744** sediul în județul Cluj, municipiul Turda, P-ța Republicii, nr. 22

Proiectant: **SC DARHCAD PROIECT SRL-D/ Arh. Daniela Dumitriu** – OAR 3643

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan cu suprafața totală de 1202mp situat în municipiul Turda, Cartierul Zona Industrială, accesibil din str. 22 Decembrie 1989, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

- la nord - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 57245 si clădire centrala termica regim înălțime parter (H streășină spre strada=4,35m si H coamă=6,55m)
- la sud - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială cad 59580
- la est - teren intravilan proprietate privată cu destinație industrială, cad 59580 si clădire stație reglare gaz regim înălțime parter cu zonă protecție, (H streășină spre strada=2,60m si H coamă=2,60m)
- la vest - str. 22 Decembrie 1989

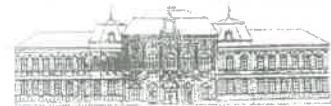
Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 1.202 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : DENUMIREA U.T.R.: I3. Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel Mare, b-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă :** activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate:** sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.Z. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.Z. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.Z., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice

**Zona este grevată:** zona include perimetru protejat cu valoare arheologică.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

**PROPUNERILE P.U.Z./R.L.U:** Se propune reglementarea urbanistică a incintei cu păstrarea funcțiunii prevăzute în PUG pentru amplasarea unei hale industriale cu funcțiuni de servicii I.T.P. și administrative – birouri, amenajări exterioare pentru locurile de parcare, alei carosabile de incintă, trotuare, spații verzi și împrejmuire în UTR I3 zonă industrială.

Hala propusă cu funcțiuni de servicii I.T.P și birouri cu dimensiuni 18,0m x 24,0m este retrasă astfel:

- la vest - 6.50m față de aliniament str. 22 Decembrie 1989 se înscrie retragerea existentă față de aliniament construcțiile existente în vecinătatea directă nord și sud
- la est - 11.00m față de limită și 15m față de casa gaz - interdicție de construire pe o distanță de 15m fata de SRS
- la nord 1,00m față de limită
- la sud 9,55m față de limită - interdicție de construire la o distanta de 3,00m fata de conducta gaze naturale racord presiune medie.

Regimul de înălțime propus este P și P+1 cu Hmax=7,00m.

Se prevăd două accese auto și pietonale din str. 22 Decembrie 1989 pentru asigurarea circuitului auto pentru funcțiunea propusă. Locurile de parcare propuse în număr de 5 (cinci) se vor amenaja pe limita estică a incintei, platforma carosabilă în partea de sud și est a halei propuse.

Spațiu verde este propus perimetral pe limitele de proprietate în procent de 25%.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

Indici propuși parcelă: POT= 36%, CUT=0,5, Hmax= 2 nivele supraterane P+1; Hmax la coamă/atic 7,00m și 6,00m la cornișă/streașină.

**Indici maximali PUZ: POTmax= 40%, CUTmax=0,6, Hmax= 2 nivele supraterane P+1; Hmax la coamă/atic 7,00m**

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

Propunerea s-a corelat cu PMUD existent pentru str. 22 Decembrie 1989.

Pentru conducta racord gaz se va înscrie în CF servitute de trecere și se va proteja față de circulația auto din incintă.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **HALĂ I.T.P., ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ**, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda jud. Cluj, 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\*\*),

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNĂ

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 27,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 7888 ELIBERAT 03.02.2023

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238.0 LEI cu chitanța fiscală nr. 36072 + 25520 ELIBERAT 08.08.2021 + 12.05.2023

\*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

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

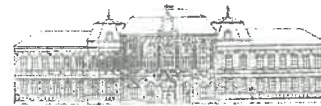
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....; - Primăria Orașului .....; - Primăria Comunei .....

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 18033/ din 14.03.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, 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./R.L.U.** aferente documentației: **HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj.**

**Nr. înregistrare :** 18033/340 din 09.08.2021

**Amplasament:** Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană juridică SC MENTERA SRL, CUI 27193744, municipiul Turda, P-ța Republicii, nr. 22, jud Cluj

**Proiectant :** SC DARHCAD PROIECT SRL/ Arh. Daniela Dumitriu – OAR 3643

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 2/28.01.2022 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 26.01.2023

Data de începere anunț pe site: 10.02.2023.

Perioada de consultare: 10.02.2023 – 08.03.2023

Răspuns la eventuale sesizări: 09.03.2023 – 13.03.2023

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la PUZ, respectiv nici verbal.

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. - HALĂ I.T.P. ȘI BIROURI, ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fântână

INTOCMIT,  
arh. Chevereșan Soran

2ex.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Caută

## Contact Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personal

Registrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective  
sau individuale

Lista debitori

Proiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri  
Norvegiene

Schemă ajutor  
minimis

Licitații bunuri  
imobile

Terenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile  
Primarului

Declarații de avere și  
de interese

Conturi iban

🕒 10 februarie 2023



Depune documente online

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL  
pentru

**PUZ- HALĂ I.T.P., ÎMPREJMUIRE TEREN LA STRADĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE,  
AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ,**

Str. 22 Decembrie 1989 nr.31, municipiul Turda, jud. Cluj

Inițiator:

**SC MENTERA SRL CUI 27193744**

mun. TURDA, p-ta. Republicii, nr. 22, jud. Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de epidemie  
cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu  
populația

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

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

**10.02.2023 – 08.03.2023**

Răspunsul la observații în perioada:

**09.03.2023 – 13.03.2022**

Consultare directă:

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

**Documentație PUZ expusă la Primăria  
Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918,**

Bugetul și execuție  
bugetară

Finanțare prin legea  
350 / 2005

Declarația de  
aderare SNA 2016 –  
2020

Politici

Management  
institutii publice de  
cultura

FORMULARE LEGEA  
NR. 17/2014

Indicatori



Monitorul Oficial Local

**nr.28, și hol Chișeu Unic, p-ța 1 Decembrie  
1918, nr.33 între orele 8.00-14.00**

**Consultare pe site-ul Primăriei Turda:** < [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro) >

**Consultare la amplasament:**

Panou expus la amplasament str. Republicii, nr.  
43, municipiul Turda, județul Cluj

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

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

#### DOCUMENTE:

1. [01 PANOU CONSULTARE\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
2. [02 AVIZ OPORTUNITATE\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
3. [03 MEMORIU+RLU\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
4. [04 U00 INCADRARE IN ZONA\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
5. [05 U1 SITUATIE EXISTENTA\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
6. [06 U2 REGLEMENTARI URBANISTICE\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22  
DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
7. [07 U3 REGLEMENTARI EDILITARE\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
8. [08 U4 PROPRIETAEA TERENURILOR\\_PUZ\\_HALA ITP\\_22  
DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)
9. [09 U5 PLAN MOBILARE \\_PUZ\\_HALA ITP\\_22 DECEMBRIE\\_31\\_MENTERA.pdf](#)

## PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Biroul de presă

Servicii publice  
subordonate

Urbanism

Strategia de dezvoltare

PMUD Turda

Orașe înfrățite

Cetățeni de onoare

primăriei

## CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului  
Local Turda

Comisiile de specialitate

Proiecte de hotărâre  
supuse aprobării

Hotărârile Consiliului Local

Proiecte de hotărâri  
supuse dezbaterii publice

Procese verbale ale  
ședințelor

Minutele ședințelor

Situația Voturilor

## ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

Istoric

Evenimente din Turda

Media Locală

Hartă Interactivă

Camere Live

## INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formular identificare câini  
agresivi

Hartă spre Salina Turda

## SECURITATEA DATELOR

Politica de  
confidentialitate

Politica de administrare a  
modulelor cookie

## B. Model panou 2

### PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA DATA ANUNTULUI : 10.02.2023

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARE : PLAN URBANISTIC ZONAL:  
CONSTRUIRE HALA I.T.P. SI BIROURI , IMPREJMUIRE TEREN  
LA STRADA , AMENAJARI EXTERIOARE , AMPLASARE FIRMA  
In TURDA str. 22 DECEMBRIE 1989 nr 31 jud. CLUJ

INITIATOR : SC MENTERA SRL  
adresa : TURDA str. P-TA REPUBLICII nr 22

ELABORATOR : SC DARHCAD PROIECT SRL  
punct de lucru :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14

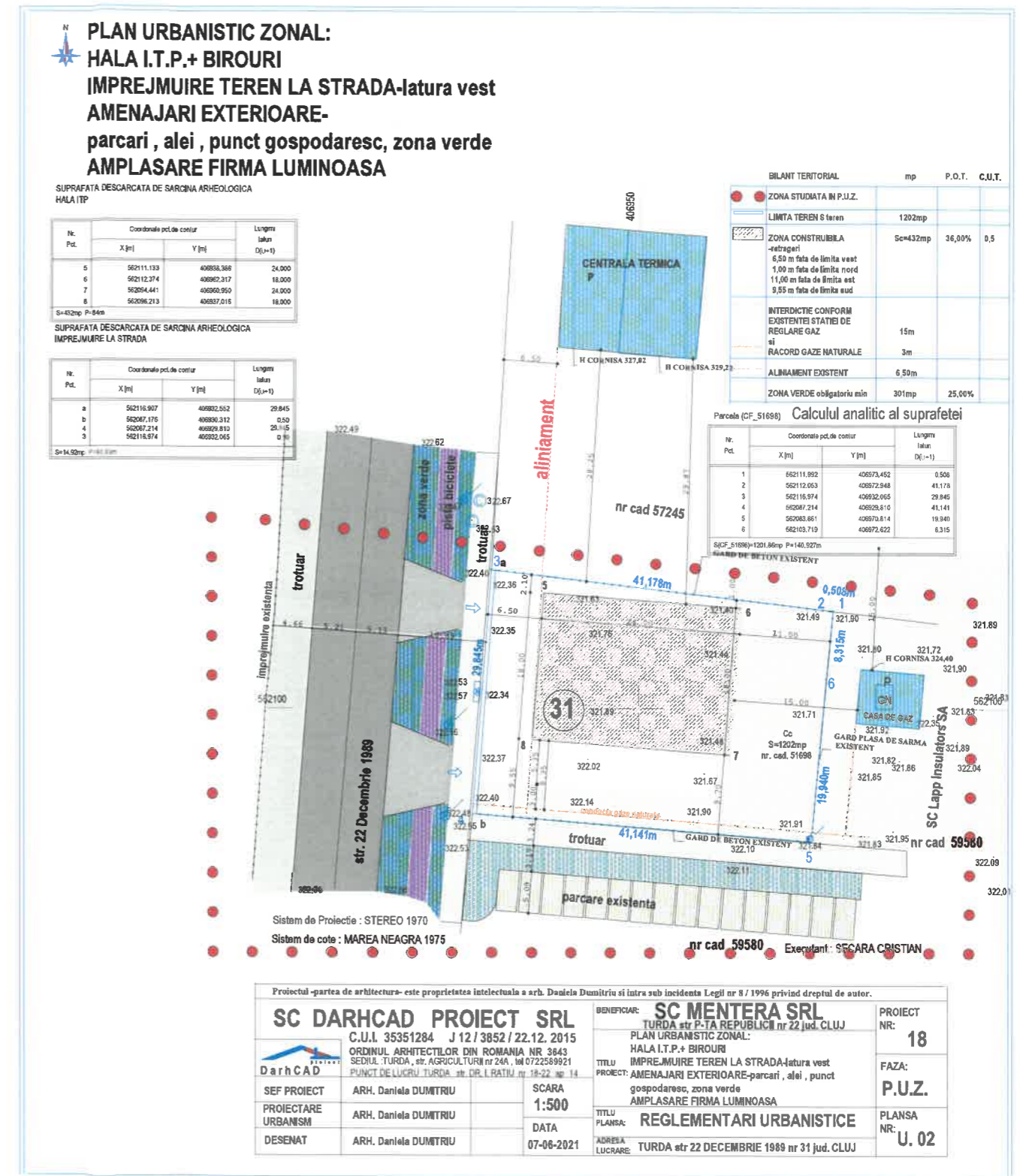
**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII**  
Asupra documentelor expuse / disponibile la sediul  
Primariei TURDA ,  
birou urbanism tel:0264313160 ;  
e-mail : urbanism@primariaturda.ro ;  
in perioada 10.02.2023 -08.03.2023  
intre orele 8,00-12.00 ; 14.00-15.30

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE**

- consultarea documentatiei pe site-ul primariei Turda
- consultarea documentatiilor la sediul PRIMARIEI Turda
- serviciul de urbanism
- intalnire cu reprezentantii elaboratorului documentatiei la sediul  
Primariei in data de 15.02.2023 ora 10,00

**RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FII AFISAT LA SEDIUL INITIATORULUI IN PERIOADA : 09.03.2023-13.03.2023**

## PREZENTARE VIZUALA SUGESTIVA A PROPUNERILOR



Proiectul -partea de arhitectura- este proprietatea intelectuala a arb. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.

SC DARHCAD PROIECT SRL		BENEFICIAR: SC MENTERA SRL		PROIECT NR: 18	
C.U.I. 35351284	J 12 / 3852 / 22.12.2015	TURDA str P-TA REPUBLICII nr 22 jud. CLUJ			
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3843		PLAN URBANISTIC ZONAL:			
SEDIUL TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722589921		HALA I.T.P.+ BIROURI		FAZA: P.U.Z.	
PUNCT DE LUCRU TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14		TITLU PROIECT: IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA-latura vest			
		gospodaresc, zona verde			
		AMPLASARE FIRMA LUMINOASA			
		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR: U. 02	
DESEINAT ARH. Daniela DUMITRIU		DATA 07-06-2021			
PROIECTARE URBANISM ARH. Daniela DUMITRIU		ADRESA LUCRARE: TURDA str 22 DECEMBRIE 1989 nr 31 jud. CLUJ			
SEF PROIECT ARH. Daniela DUMITRIU		SCARA 1:500			



**PLAN URBANISTIC ZONAL:  
HALA I.T.P.+ BIROURI**

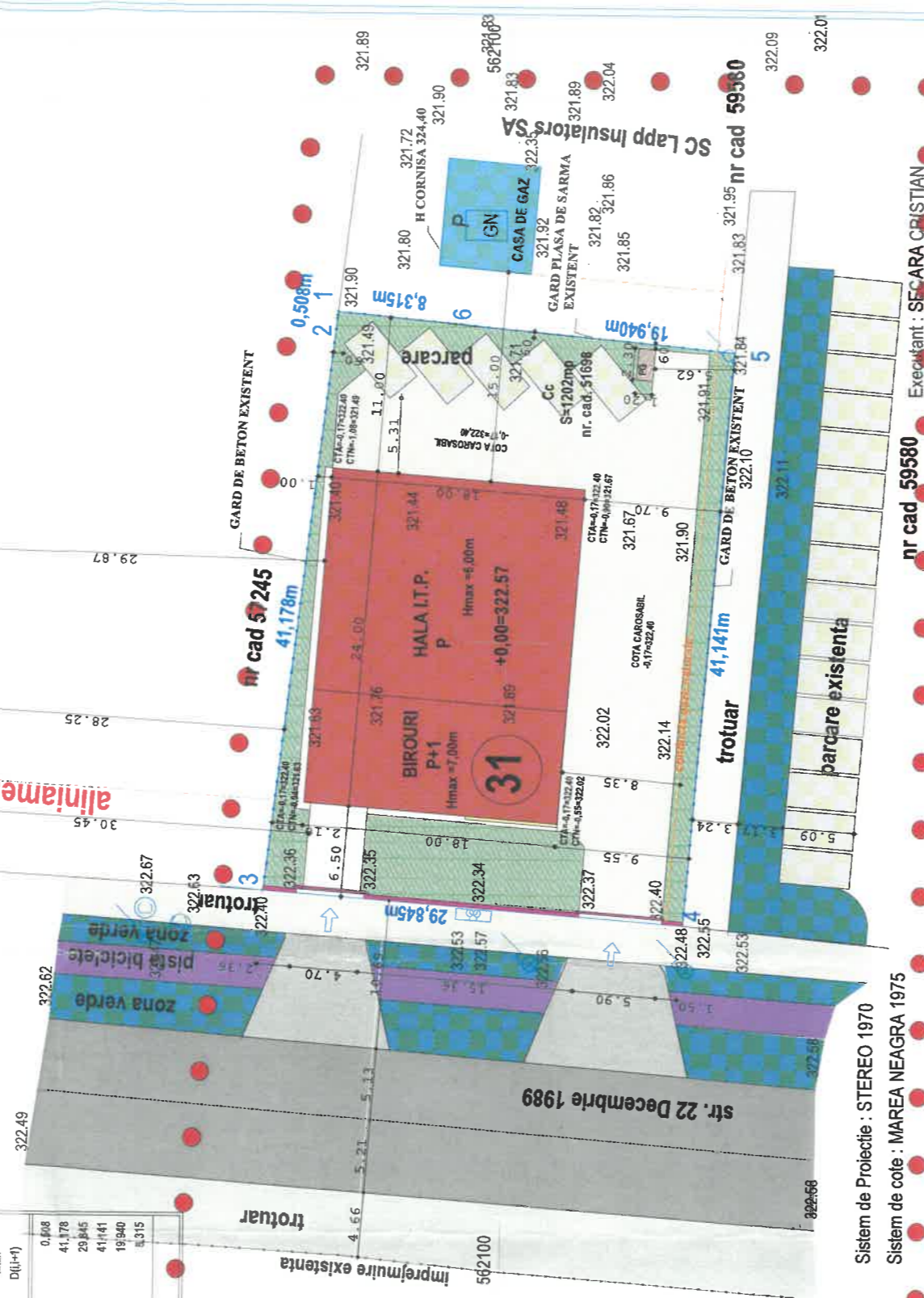
**IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA-latura vest  
AMENAJARI EXTERIOARE-  
parcari , alei , punct gospodaresc, zona verde  
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA**

BILANT TERITORIAL	mp	P.O.T.	C.U.T.
LIMITA TEREN S teren	1202mp		
CONSTRUCTIE PROPUSA			
HALA I.T.P.+ BIROURI			
P+1			
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA			
AMENAJARI EXTERIOARE			
-IMPREJMUIRE LA STRADA			
-PUNCT GOSPODARESC			
-ALEI CAROSABILE			
-PARCARI 5 LOCURI			
-ZONA VERDE			
ACCES AUTO EXISTENT			
	Sc=432mp	36,00%	0,5
	Sd=580mp		
	L=29,845ml	2,00%	
	S=2,76mp	31,80%	
	S=382mp	5,20%	
	S=62,5mp	25,00%	
	S=301mp		

Parcela (CF\_51698) Calculul analitic al suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate punct.de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(i,i-1)
1	56211,982	408973,452	0,608
2	56211,263	408972,948	41,178
3	56216,974	408932,065	29,845
4	56207,214	408929,810	41,141
5	562083,861	408970,814	19,940
6	562103,719	408972,822	0,315

S(CF\_51698)=1201,86mp P=140,927m



**SECTIUNE**

Proiectul -partea de arhitectura- este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.

**SC DARHCAD PROIECT SRL**  
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015  
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643  
SEDIUL :TURDA ,str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722589921  
PUNCT DE LUCRU :TURDA ,str. DR. I. RATIU nr 18-22 ,ap 14

PROIECT	ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA	1:500
PROIECTARE URBANISM	ARH. Daniela DUMITRIU	DATA	07-06-2021
DESENAT	ARH. Daniela DUMITRIU		

BENEFICIAR:	<b>SC MENTERA SRL</b> TURDA str P-TA REPUBLICII nr 22 jud. CLUJ
PLAN URBANISTIC ZONAL:	PLAN URBANISTIC ZONAL:
TITLU PROIECT:	HALA I.T.P.+ BIROURI IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA-latura vest gospodaresc, zona verde AMPLASARE FIRMA LUMINOASA
TITLU PLANSĂ:	<b>PLAN DE MOBILARE</b>
ADRESA LUCRARE:	TURDA str 22 DECEMBRIE 1989 nr 31 jud. CLUJ
PROIECT NR:	<b>18</b>
FAZA:	<b>P.U.Z.</b>
PLANSĂ NR:	<b>U. 05</b>



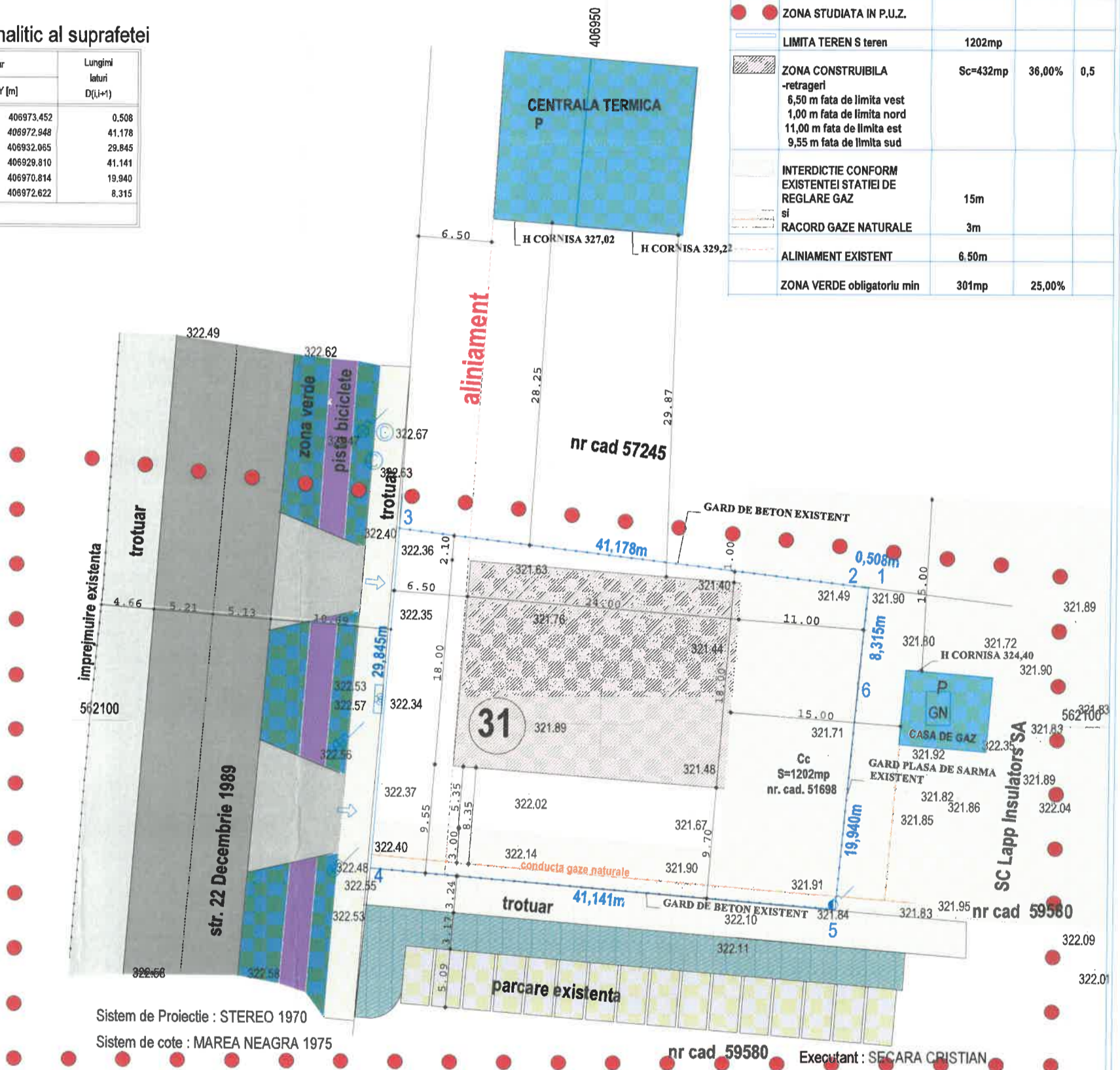
**PLAN URBANISTIC ZONAL:  
HALA I.T.P.+ BIROURI  
IMPREJMUIRE TEREN LA STRADA-latura vest  
AMENAJARI EXTERIOARE-  
parcari , alei , punct gospodaresc, zona verde  
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA**

Parcela (CF\_51698) Calculul analitic al suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate p.c.l.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562111.992	406973.452	0.508
2	562112.053	406972.948	41.178
3	562116.974	406932.065	29.845
4	562087.214	406929.810	41.141
5	562083.861	406970.814	19.940
6	562103.719	406972.622	8.315

S(CF\_51698)=1201.88mp P=140.927m

BILANT TERITORIAL	mp	P.O.T.	C.U.T.
ZONA STUDIATA IN P.U.Z.			
LIMITA TEREN S teren	1202mp		
ZONA CONSTRUIBILA -retrageri 6,50 m fata de limita vest 1,00 m fata de limita nord 11,00 m fata de limita est 9,55 m fata de limita sud	Sc=432mp	36,00%	0,5
INTERDICTIE CONFORM EXISTENTEI STATII DE REGLARE GAZ si RACORD GAZE NATURALE	15m		
ALINIAMENT EXISTENT	6.50m		
ZONA VERDE obligatoriu min	301mp	25,00%	



Sistem de Proiectie : STEREO 1970

Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

nr cad 59580 Executant : SECARA CRISTIAN

Proiectul -partea de arhitectura- este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.

<b>SC DARHCAD PROIECT SRL</b>		BENEFICIAR: <b>SC MENTERA SRL</b>		PROIECT NR: <b>18</b>
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643 SEDIUL :TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722589921 PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14		TURDA str P-TA REPUBLICII nr 22 jud. CLUJ PLAN URBANISTIC ZONAL: HALA I.T.P.+ BIROURI		
SEF PROIECT	ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA	1:500	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTARE URBANISM	ARH. Daniela DUMITRIU	DATA	07-06-2021	PLANSA NR: <b>U. 02</b>
DESEMAT	ARH. Daniela DUMITRIU	TITLU PLANSA:	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
		ADRESA LUCRARE:	TURDA str 22 DECEMBRIE 1989 nr 31 jud. CLUJ	