

Nr. proiect/data: 97/14.09.2026
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. Daniela Maria Balog Tecău 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 PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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. 9763/24.04.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 6/27.03.2025 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.4 din 26.03.2026 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. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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 PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 4 din 26.03.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 16339/ 07.05.2026, pe terenuri intravilane proprietate **SC RONEFER SRL cota 1/1 cu CF 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793 Turda, cu nr. cad. 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793, Stotal=118.837mp**, categorie de folosință curți construcții și altele.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR I3

- **UTR: I3**

- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII - funcțiune dominantă** :servicii aferente funcțiunilor industriale , comerț , învățământ , birouri

- o **funcțiuni complementare** :locuințe de serviciu care deserveșc activitatea industrială, locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate în funcție de specificul activității .

-**UTR : I3 – subzona ID-PRODUCTIE SI DEPOZITARE - funcțiune dominantă** :industrie si depozitare

- o **funcțiuni complementare** : locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate în funcție de specificul activității .

- **UTR : I3 – subzona TE-ECHIPARE EDILITARA** - funcțiune dominantă :instalații edilitare , punct gospodăresc colectare a gunoiului selectiv , amenajare parcuri pentru zona industrială , amenajare zone verzi , plantații de arbori si arbuști autohtoni , alei carosabile în zona de parcuri ,împrejmuiri .

- **UTR : I3 – subzona C-CIRCULATII- funcțiune dominantă** :circulație rutiera - utilizări interzise : se interzice : localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuzivă a trotuarelor, amplasarea de obiecte si desfășurarea de activități care sa împiedice circulația pietonala/auto.

- **Utilizări interzise**

- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice alta utilizare , în afara celor din categoria : activități industriale, servicii , depozitare si transport , instalații tehnico-edilitare .

- Construcții provizorii de orice natura
- Locuire de tip individual sau colectiv.

- **Regim de construire:** izolat,

- **INDICATORI URBANISTICI**

- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII**

- **Procentul de ocupare al terenulu**

- POT max = 40%

- **Coeficientul de utilizare al terenului**

- CUT max=1,0

- **Inaltimea maxima a constructiilor**

- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existenta.

- **UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

- **Procentul de ocupare al terenulu**

- POT max = 60%

- **Coeficientul de utilizare al terenului**

- CUT max=1,20

- **Inaltimea maxima a constructiilor**

- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1
- UTR : I3 – subzona TE –ECHIPARE EDILITARA
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 30%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,50
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- In funcție de necesitățile tehnologice
- **UTR : I3 – subzona C –CIRCULATII**
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 0%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,00
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- Nu e cazul;
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996
- **Retrageri:**
- fata de aliniament stradal str FABRICII si str HORTICULTURII
- pentru clădiri noi – retragere minim 20,00m din front str FABRICII , cu zona verde de protecție amenajata la front
- retragere minim 15m din front str HORTICULTURII
- pentru clădirile existente (CAMIN CULTURAL) – se păstrează retragerea existenta fata de str FABRICII
- fata de limitele laterale
- pentru clădiri noi – retragere min de 15,00m cu zona verde de protecție 5,00m amenajata fata de limita
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- față de aliniament alee interioara
- pentru clădiri noi – retragere min de 10,00m
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- **Circulații și accese:** Acces din str. Horticulturii pentru trafic greu și acces din str. Fabricii trafic mediu și autoturisme.
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință, la un numar de 4 locuri de parcare sa existe o zona verde de cel puțin 12mp
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranti.**

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

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. PARCELARE TEREN, STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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. 9763/24.04.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 6/27.03.2025 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.4 din 26.03.2026 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 **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 4 din 26.03.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 16339/ 07.05.2026, pe terenuri intravilane proprietate **SC RONEFER SRL cota 1/1 cu CF 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793 Turda, cu nr. cad. 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793, Stotal=118.837mp**, categorie de folosință curți construcții și altele.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR I3

- **UTR: I3**

- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII - funcțiune dominantă** :servicii aferente funcțiilor industriale , comerț , învățământ , birouri

o **funcțiuni complementare** :locuințe de serviciu care deserveșc activitatea industrială, locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate in funcție de specificul activității .

-**UTR : I3 – subzona ID-PRODUCTIE SI DEPOZITARE - funcțiune dominantă** :industrie si depozitare

o **funcțiuni complementare** : locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate in funcție de specificul activității .

- **UTR : I3 – subzona TE-ECHIPARE EDILITARA** - funcțiune dominantă :instalații edilitare , punct gospodăresc colectare a gunoiului selectiv , amenajare parcuri pentru zona industrială , amenajare zone verzi , plantații de arbori si arbuști autohtoni , alei carosabile in zona de parcuri ,împrejmuiiri .

- **UTR : I3 – subzona C-CIRCULATII- funcțiune dominantă** :circulație rutiera - utilizări interzise : se interzice : localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuzivă a trotuarelor, amplasarea de obiecte si desfășurarea de activități care sa împiedice circulația pietonala/auto.
- **Utilizări interzise**
- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice alta utilizare , in afara celor din categoria : activități industriale, servicii , depozitare si transport , instalații tehnico-edilitare .
- Construcții provizorii de orice natura
- Locuire de tip individual sau colectiv.

- **Regim de construire:** izolat,
- **INDICATORI URBANISTICI**
- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII**
- **Procentul de ocupare al terenulu**
- POT max = 40%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=1,0
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existenta.
- **UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
- **Procentul de ocupare al terenulu**
- POT max = 60%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=1,20
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1
- **UTR : I3 – subzona TE –ECHIPARE EDILITARA**
- **Procentul de ocupare al terenulu**
- POT max = 30%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,50
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- In funcție de necesitățile tehnologice
- **UTR : I3 – subzona C –CIRCULATII**
- **Procentul de ocupare al terenulu**
- POT max = 0%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,00
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- Nu e cazul;

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996
- **Retrageri:**
- fata de aliniament stradal str FABRICII si str HORTICULTURII
- pentru clădiri noi – retragere minim 20,00m din front str FABRICII , cu zona verde de protecție amenajata la front
- retragere minim 15m din front str HORTICULTURII

- pentru clădirile existente (CAMIN CULTURAL) – se păstrează retragerea existentă față de str FABRICII
- față de limitele laterale
- pentru clădiri noi – retragere min de 15,00m cu zona verde de protecție 5,00m amenajată față de limită
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existentă
- față de aliniament alee interioară
- pentru clădiri noi – retragere min de 10,00m
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existentă
- **Circulații și accese:** Acces din str. Horticulturii pentru trafic greu și acces din str. Fabricii trafic mediu și autoturisme.
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință, la un număr de 4 locuri de parcare să existe o zonă verde de cel puțin 12mp
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U.
PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA,
REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. 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. 9763/ 24.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ/RLU PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA,
REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.Z./R.L.U. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 6/27.03.2025 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.4 din 26.03.2026;

generat de imobilele *4) terenuri intravilane proprietatea SC RONEFER SRL cota 1/1 cu CF 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793 Turda, cu nr. cad. 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793, Stotal=118.837mp, categorie de folosință curți construcții și altele. Pe terenuri sunt edificate construcții cu destinație industrial-edilitară Sc=21096mp, Sd=38112,77mp, din care se desființează în baza AD existente Sc=4091mp, Sd= 7273,80 mp cu următoarele condiții:

Inițiator: SC RONEFER SRL CUI: 12973636 J23/281/2000 cu sediul în județul Ilfov, com. Voluntari, sat. Voluntari, str. Oltului, nr.8.

Proiectant: SC DARHCAD PROIECT SRL CUI 35351284 Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în intravilan UAT Turda, teren construit, cu vecinătăți:

- Nord: - str. Fabricii domeniu public,
- Est: - proprietăți private cu destinație de locuire la nord-est, fabrica de placi de ghips-carton SC Saint Gobain Construction Products Romania SRL la est proprietăți particulare persoane fizice și SC GB TRADE SRL la sud-est
- Sud: - str. Horticulturii domeniu public
- Vest: - proprietate SNCFR

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de S=118.837 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : *Denumirea U.T.R.:* UTR 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.D. 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.D. 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.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

SCURT ISTORIC : imobilele mai sus menționate au fost dezmembrate in mai multe etape dintr-o parcela inițială (CF 66394) rezultata in urma alipirii a doua imobile : CF 64539 cu CF 52516.

Pentru imobilul din CF 64539 a fost emisa o AUTORIZATIE DE DESFIINTARE nr 1/2021 pentru „ DESFIINTARE CLADIRI ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE : C2-POPICARIE –BIROURI , DESFIINTARE CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE : C8-DEPOZIT MATERIALE , C9- ATELIER SCOALA , C11-STATIE BORCANE II, C13 – COSURI DE FUM , RAMPE , PLATFORME , MAGAZII SI RETELE EDILITARE SI C14 –DEPOZIT NISIPURI „ in baza acestei A.D. – suprafața construita propusa spre demolare este de 6336mp (C2, C8, C9, C11, C14) , respectiv 26,031mp (C13).

Dintre corpurile mai sus menționate s-au demolat si radiat din CF : corp C2 – POPICARIE-BIROURI , corp C9-

ATELIER SCOALA si C13 - INDUSTRIALE SI EDILITARE : C8-DEPOZIT MATERIALE , C9- ATELIER SCOALA , C11- STATIE BORCANE II, C13 – COSURI DE FUM , RAMPE , PLATFORME , MAGAZII SI RELETE EDILITARE.

Corpurile ramase de demolat in baza A.D. nr 1/2021 : C8 -DEPOZIT MATERIALE, C11-STATIE BORCANE II SI C14 –DEPOZIT NISIPURI.

Datorita alipirilor si dezmembrarilor efectuate in perioada 2021-2024 , chiar daca cladirile existente si-au pastrat destinatia , acestea au suferit modificari raportat la nr cadastral sub care au fost identificate in CF atfel :

- corpul C8 – DEPOZIT MATERIALE : initial avand nr cad 64539-C8 devine 67227-C6

-corpul C11 – STATIE BORCANE II : initial avand nr cad 64539-C11 devine 67227-C8

-corpul C14- DEPOZIT NISIPURI : initial avand nr cad 64539-C14 devine 67200-C1

Se propune **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR I3

- **UTR: I3**

- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII - funcțiune dominantă** :servicii aferente funcțiunilor industriale , comert , invatamant , birouri

o **funcțiuni complementare** :locuințe de serviciu care deservesc activitatea industrială, locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate in funcție de specificul activității .

-**UTR : I3 – subzona ID-PRODUCTIE SI DEPOZITARE - funcțiune dominantă** :industrie si depozitare

o **funcțiuni complementare** : locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate in funcție de specificul activității .

- **UTR : I3 – subzona TE-ECHIPARE EDILITARA** - funcțiune dominantă :instalații edilitare , punct gospodăresc colectare a gunoiului selectiv , amenajare parcări pentru zona industrială , amenajare zone verzi , plantații de arbori si arbuști autohtoni , alei carosabile in zona de parcări ,împrejmuiri .

- **UTR : I3 – subzona C-CIRCULATII- funcțiune dominantă** :circulație rutiera - utilizări interzise : se interzice : localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuzivă a trotuarelor, amplasarea de obiecte si desfășurarea de activități care sa împiedice circulația pietonala/auto.

- **Utilizări interzise**

- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice alta utilizare , in afara celor din categoria : activități industriale, servicii , depozitare si transport , instalații tehnico-edilitare .

- Construcții provizorii de orice natura

- Locuire de tip individual sau colectiv.

- **Regim de construire:** izolat,

- **INDICATORI URBANISTICI**

- **UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII**

- **Procentul de ocupare al terenulu**

- POT max = 40%

- **Coeficientul de utilizare al terenului**

- CUT max=1,0

- **Inaltimea maxima a constructiilor**

- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existenta.

- **UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

- **Procentul de ocupare al terenulu**

- POT max = 60%

- **Coeficientul de utilizare al terenului**

- CUT max=1,20

- **Inaltimea maxima a constructiilor**

- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1

- **UTR : I3 – subzona TE –ECHIPARE EDILITARA**

- **Procentul de ocupare al terenulu**

- POT max = 30%

- **Coeficientul de utilizare al terenului**

- CUT max=0,50

- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- In funcție de necesitățile tehnologice
- **UTR : I3 – subzona C –CIRCULATII**
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 0%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,00
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- Nu e cazul;

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996
- **Retrageri:**
- fata de aliniament stradal str FABRICII si str HORTICULTURII
- pentru clădiri noi – retragere minim 20,00m din front str FABRICII , cu zona verde de protecție amenajata la front
- retragere minim 15m din front str HORTICULTURII
- pentru clădirile existente (CAMIN CULTURAL) – se păstrează retragerea existenta fata de str FABRICII
- fata de limitele laterale
- pentru clădiri noi – retragere min de 15,00m cu zona verde de protecție 5,00m amenajata fata de limita
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- față de aliniament alee interioara
- pentru clădiri noi – retragere min de 10,00m
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- **Circulații și accese:** Acces din str. Horticulturii pentru trafic greu și acces din str. Fabricii trafic mediu și autoturisme.
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință, la un numar de 4 locuri de parcare sa existe o zona verde de cel puțin 12mp
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

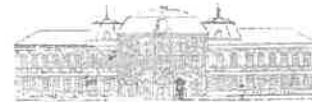
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj

Arhitect Șef,
Arh. Daniela-Maria Balog-Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FĂNTĂNĂ



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de*1) **SC RONEFER SRL CUI: 12973636 J23/281/2000** cu domiciliul/sediul *2) în județul Ilfov, com. Voluntari, sat. Voluntari, str. Oltului, nr.8, bl.-, ap.11, telefon/fax 0722589921, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 42327 din 19.11.2025 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, și având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.02.2026 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 4/ 26.03.2026 inlocuieste avizul cu Nr. 1/ 27.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.02.2026

generat de imobilele *4) terenuri intravilane proprietatea **SC RONEFER SRL cota 1/1 cu CF 67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793 Turda**, cu nr. cad. **67226, 67227, 67220, 67221, 67222, 66792, 66941, 66793, Stotal=118.837mp**, categorie de folosință curți construcții și altele. Pe terenuri sunt edificate construcții cu destinație industrial-edilitară Sc=21096mp, Sd=38112,77mp, din care se desfințează în baza AD existente Sc=4091mp, Sd= 7273,80 mp cu următoarele condiții:

Inițiator: **SC RONEFER SRL CUI: 12973636 J23/281/2000** cu sediul în județul Ilfov, com. Voluntari, sat. Voluntari, str. Oltului, nr.8,

Proiectant: **SC DARHCAD PROIECT SRL CUI 35351284** Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj

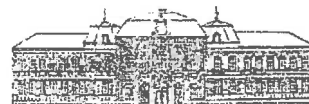
Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D,E)**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în intravilan UAT Turda, teren construit, cu vecinătăți:

- Nord: - str. Fabricii domeniu public,
- Est: - proprietăți private cu destinație de locuire la nord-est, fabrica de placi de ghips-carton SC Saint Gobain Construction Products Romania SRL la est proprietăți particulare persoane fizice și SC GB TRADE SRL la sud-est
- Sud: - str. Horticulturii domeniu public
- Vest: - proprietate SNCFR

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=118.837 mp**

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : Denumirea U.T.R.: UTR 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.D. 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.D. 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



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

valoare arheologică. Indici de control: Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

SCURT ISTORIC : imobilele mai sus menționate au fost dezmembrate în mai multe etape dintr-o parcelă inițială (CF 66394) rezultată în urma alipirii a două imobile : CF 64539 cu CF 52516.

Pentru imobilul din CF 64539 a fost emisă o AUTORIZAȚIE DE DESFIINTARE nr 1/2021 pentru „ DESFIINTARE CLADIRI ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE : C2-POPICARIE –BIROURI , DESFIINTARE CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE : C8-DEPOZIT MATERIALE , C9- ATELIER SCOALA , C11-STATIE BORGANE II, C13 – COSURI DE FUM , RAMPE , PLATFORME , MAGAZII SI REȚELE EDILITARE SI C14 –DEPOZIT NISIPURI „ în baza acestei A.D. – suprafața construită propusă spre demolare este de 6336mp (C2, C8, C9, C11, C14) , respectiv 26,031mp (C13).

Dintre corpurile mai sus menționate s-au demolat și radiat din CF : corp C2 – POPICARIE-BIROURI , corp C9- ATELIER SCOALA și C13 - INDUSTRIALE SI EDILITARE : C8-DEPOZIT MATERIALE , C9- ATELIER SCOALA , C11- STATIE BORGANE II, C13 – COSURI DE FUM , RAMPE , PLATFORME , MAGAZII SI REȚELE EDILITARE.

Corpurile rămase de demolat în baza A.D. nr 1/2021 : C8 -DEPOZIT MATERIALE, C11-STATIE BORGANE II SI C14 –DEPOZIT NISIPURI.

Datorită alipirilor și dezmembrărilor efectuate în perioada 2021-2024 , chiar dacă clădirile existente și-au păstrat destinația , acestea au suferit modificări raportat la nr cadastral sub care au fost identificate în CF astfel :

- corpul C8 – DEPOZIT MATERIALE : inițial având nr cad 64539-C8 devine 67227-C6

-corpul C11 – STATIE BORGANE II : inițial având nr cad 64539-C11 devine 67227-C8

-corpul C14- DEPOZIT NISIPURI : inițial având nr cad 64539-C14 devine 67200-C1

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR I3

- UTR: I3

- UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII - funcțiune dominantă :servicii aferente funcțiunilor industriale , comerț , învățământ , birouri

o funcțiuni complementare : locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate în funcție de specificul activității .

-UTR : I3 – subzona ID-PRODUCȚIE SI DEPOZITARE - funcțiune dominantă :industrie și depozitare

o funcțiuni complementare : locuri de parcare , alei carosabile , pietonale , platforme betonate în funcție de specificul activității .

- UTR : I3 – subzona TE-ECHIPARE EDILITARA - funcțiune dominantă :instalații edilitare , punct gospodăresc colectare a gunoierului selectiv , amenajare parcuri pentru zona industrială , amenajare zone verzi , plantații de arbori și arbuști autohtoni , alei carosabile în zona de parcuri , împrejurimi .

- UTR : I3 – subzona C-CIRCULATII- funcțiune dominantă :circulație rutieră - utilizări interzise : se interzice : localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a trotuarelor, amplasarea de obiecte și desfășurarea de activități care să împiedice circulația pietonală/auto.

- Utilizări interzise

- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare , în afara celor din categoria : activități industriale, servicii , depozitare și transport , instalații tehnico-edilitare .

- Construcții provizorii de orice natură

- Locuire de tip individual sau colectiv.

- Regim de construire: izolat,

- INDICATORI URBANISTICI

- UTR : I3 – subzona IS – INSTITUTII SI SERVICII

- Procentul de ocupare al terenului

- POT max = 40%

- Coeficientul de utilizare al terenului



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- CUT max=1,0
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existenta.
- UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 60%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=1,20
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1
- UTR : I3 – subzona TE –ECHIPARE EDILITARA
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 30%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,50
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- In funcție de necesitățile tehnologice
- UTR : I3 – subzona C –CIRCULATII
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 0%
- **Coeficientul de utilizare al terenului**
- CUT max=0,00
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- Nu e cazul;

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996
- **Retrageri:**
- fata de aliniament stradal str FABRICII si str HORTICULTURII
- pentru clădiri noi – retragere minim 20,00m din front str FABRICII , cu zona verde de protecție amenajata la front
- retragere minim 15m din front str HORTICULTURII
- pentru clădirile existente (CAMIN CULTURAL) – se păstrează retragerea existenta fata de str FABRICII
- fata de limitele laterale
- pentru clădiri noi – retragere min de 15,00m cu zona verde de protecție 5,00m amenajata fata de limita
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- față de aliniament alee interioara
- pentru clădiri noi – retragere min de 10,00m
- pentru clădiri existente – se menține retragerea existenta
- **Circulații și accese:** Acces din str. Horticulturii pentru trafic greu și acces din str. Fabricii trafic mediu și autoturisme.
- **Parcaje:** conform RGU HG 525/1996, se propun 3 locuri parcare/ lot locuință, la un numar de 4 locuri de parcare sa existe o zona verde de cel puțin 12mp
- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele apă-canal, energie electrică, existente în zonă, asigurare necesar hidranți.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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.

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**),
Daniela Tecău Balog

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 1.212 - LEI cu chitanța fiscală nr. 33864 ELIBERAT 19.11.2025
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. - 299 -LEI cu chitanța fiscală nr. 33863 ELIBERAT 19.11.2025

*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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 16339/ 07.05.2026

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. 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. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj

Nr. înregistrare : 42435 din 20.11.2025

Amplasament: teritoriu intravilan, mun. Turda, jud. Cluj

Beneficiar: **SC RONEFER SRL CUI: 12973636 J23/281/2000** cu sediul în județul Ilfov, com. Voluntari, sat. Voluntari, str. Oltului, nr.8.

Proiectant : **SC DARHCAD PROIECT SRL CUI 35351284** Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E,)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.02.2026 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 20.11.2025

Data de începere anunț pe site: 01.12.2026

Perioada de consultare: 01.12.2026 - 25.12.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 25.12.2025 – 08.01.2026

Formele de consultare:

- 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. PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE**, intravilan Str. Fabricii nr 71., mun. Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Cheveresan Soran

2ex.



Instituție publică Localitate Local Turda Serviciu Serviciu Primăria Municipiului Turda

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Cauta

Contact

Informații Publice

🕒 11 December 2025

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective
sau individuale

Liste debitori

Proiecte POR 2014 –
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

Proiecte Fonduri
NorvegieneProiecte Fondul
pentru ModernizareSchemă ajutor
minimisLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Monitorul Oficial



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind propunerile cuprinse în etapa elaborării propunerilor pentru elaborarea:

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA,

REGULAMENT DE CONSTRUIRE,

Mun. Turda, str. FABRICII nr 71, Jud. Cluj

01.12.2025

Data anunțului

Dezvoltarea și extinderea zonei industriale și de prestări servicii

Argumentare

S.C SC RONEFER SRL CUI: 12973636 J23/281/2000

Inițiator:

comuna VOLUNTARI , sat. VOLUNTARI, str. OLTULUI nr 8 jud. ILFOV



Dispozițiile
PrimaruluiDeclarații de avere și
de interese

Conturi iban

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

Politici

Management
instituii publice de
culturaFORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Monitorul Oficial

Anunțuri Ocolul
Săuciu Mic Soimul Arieș
Regie AutonomăIntegritate
InstituționalăPROIECTE PRNV
2021-2027

Arh Sef, Daniela Maria Balog-Tecau,

Șef serviciu SUATC Marin Fantana,

Primăria mun. Turda, P-la 1 Decembrie 1918 nr. 28

1. Persoane responsabile cu informarea și
consultarea publicului:

1. Documentație expusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-la 1 Decembrie 1918 nr. 28

2.1. Documentație expusă pe site-ul Primăriei Turda: www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/

3. Panou expus la amplasament mun. Turda, str. Fabricii nr.71, Jud. Cluj

3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de Etapa elaborării
propunerilor:

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare PUZ

2. Consultare:

Consultare și transmitere observații în
perioada

01.12.2025 – 25.12.2025

Întâlnire cu reprezentantul elaboratorului

10.12.2025 ora 10.00

Răspuns la observații în perioada

25.12.2025 – 08.01.2026

Etapele preconizate pentru consultarea
publicului până la aprobarea planului:

1. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Consultare documente: 01.12.2025 – 25.12.2025

Comunicare rezultate: 25.12.2025 – 08.01.2026

DOCUMENTE:

[01_PANOU CONSULTARE PUZ RONEFER.pdf](#)[02_CU.pdf](#)[03_AVIZ OPORTUNITATE.pdf](#)[04_P.U.Z. MEMORIU RONEFER.pdf](#)[05_U01 INCADRARE.pdf](#)[06_U02 SIT EXISTENTA.pdf](#)[07_U03 REGL.URB.pdf](#)[08_U04 REGL EDIL.pdf](#)[09_U05 PR AS TER.pdf](#)

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei



Turda primăriei

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului
Local Turda 2024 – 2028

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67227 Turda

Cod verificare

100208654055



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67227	60.400	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67227-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71	S. construită la sol:642 mp; PAVILION ADMINISTRATIV , CONȘTRUCȚIE CU P+1E ȘI PARȚIAL SUBSOL, PE FUNDAȚIE BETON , ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, PLANȘEE BETON , ȘARPANTĂ LEMN, ÎNVELITOARE ȚIGLĂ COMPUSĂ DIN : - LA SUBSOL: 8 ÎNCĂPERI, - LA PARTER: HOL, CORIDOR, 17 BIROURI, CASA SCĂRII, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI - LA ETAJ: CASA SCĂRII, HOL, CORIDOR, 13 BIROURI, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI
A1.2	67227-C2	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71	S. construită la sol:413 mp; CAMIN CULTURAL - CONȘTRUCȚIE P+1E, PARȚIAL P+2E, FE FUNDATIE BETON , ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, ȘARPANTĂ DIN LEMN , ÎNVELITOARE ȚIGLĂ, COMPUSĂ DIN : - LA PARTER: 2 CASA SCĂRII, 2HOLURI, DEBARA, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI, 1WC, 3SĂLI BIBLIOTECĂ, 1SALĂ DE ȘEDINȚE, 3 ÎNCĂPERI, 1 HOL - LA ETAJ I: 2 CASA SCĂRII, 2 HOLURI, 1 SALĂ DE FESTIVITĂȚI, 4 ÎNCĂPERI, 1 TERASĂ - LA ETAJ II: 1 CASA SCĂRII, 2 HOLURI, 1 ÎNCĂPERE GALERIE, 2 ÎNCĂPERI TERASĂ
A1.3	67227-C3	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71	S. construită la sol:290 mp; CANTINĂ , CONȘTRUCȚIE CU PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ, PE FUNDATIE DIN BETON, ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, PLANȘEE BETON ARMAT ȘI PARȚIAL LEMN , ACOPERIȘ TERASĂ, PARȚIAL ȘARPANTĂ LEMN , ÎNVELITOARE ȚIGLĂ , COMPUSĂ DIN :- LA PARTER: CASA SCĂRII, CORIDOR, HOL, 15 ÎNCĂPERI, SALĂ MESE, 2GARDEROBE, BAIE, 2 GRUPURI SANITARE CU 4 ÎNCĂPERI, SCARĂ EXTERIOARĂ DE ACCES, MAGAZIE, GARAJ - LA ETAJ:CASA SCĂRII, CORIDOR SALĂ PROTOȚOL, 2 MAGAZII, VESTIAR, BIROU, GRUP SANITAR , 1 ÎNCĂPERE, TERASĂ
A1.4	67227-C4	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71	S. construită la sol:10953 mp; HALA VANE-1-6 construcție cu parter înaltat parțial P+1E pe fundație de beton, structura de rezistență din stalpi de beton armat planșee de beton armat , închideri de cărămidă și tabla ondulată, acoperiș tip terasă, parțial tabla ondulată compusă din: Parter: 5 casa scării, 5 coridoare, 3 holuri, 1 hala compresoare, 2 hale cuptoare topite, 3 depozite, 13 magazine, 26 ateliere, 1 sala expozitie, 1 tablou joasa tensiune, 10 birouri, 1 laborator fotometric, 5 vestiare, 2 incaperi wc, 1 baie cu dusuri, 2 nise, 1 chiosc , 2 lifturi, 1 rampa inclinată, Etaj: 5 casa scării, 2 coridoare, 10 holuri, 11 incaperi grup sanitar, 1 wc, 4 vestiare, 2 lifturi, 5 laboratoare, 1 laborator fotometric, 15 birouri, 13 ateliere, 1 sala aparate, 3 boxe magazine, 13 magazine, 1 hala cuptoare topire, 2 sifonarii, 1 sala mese, 1 plan inclinat.
A1.5	67227-C5	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construită la sol:29 mp; CLADIRE PAZA TRANSPORT construcție cu parter, pe fundație beton, zidăria cărămidă, acoperiș tersă compusă din 2 încăperi

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.6	67227-C6	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construita la sol:537 mp; DEPOZIT MATERIALE pe fundație din beton,structura metalica,învelitoarea din tablă ondulată
A1.7	67227-C7	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construita la sol:375 mp; POARTA DE CONTROL NR.1 construcție parter,pe fundație beton,zidăria din cărămidă, planșeu beton armat,acoperiș terasă compusă din 4 holuri,un coridor,7 încăperi,una cabină portar,una cameră hidrofor,3 magazii,un wc,3 încăperi stație conexiuni de înaltă tensiune și 2 încăperi PRAM
A1.8	67227-C8	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construita la sol:1572 mp; STATIE BORCANE II construcție cu P+1 pe fundație beton,structura de rezistenta și planșeul din beton armat,pereții din cărămidă parțial din tablă ondulată,învelitoarea tip terasă și partial tablă ondulată,compusă din la parter 2 casa scării,2 lifturi,un garaj electrocar,una hală cuptor topire,8 magazii,4 ateliere,un birou,una încăpere punct distribuire, una casă pompe,un post distribuire,una gospodărie ape, un vestiar și una încăpere grup electrogen,la etaj 2 casa scării,2 lifturi,2 holuri,una hală cuptoare,una cameră automatizare,8 ateliere,3 birouri,un vestiar și 2 vestiare cu 19 încăperi

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 67227 Comuna/Oraș/Municipiu: Turda

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24092 / 30/05/2024		
Act Notarial nr. 2107 act lotizare, din 29/05/2024 emis de Furdui Horia Augustin NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67227 a imobilului cu numarul cadastral 67227 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66939 inscris in cartea funciara 66939;	A1
Act Notarial nr. 4677, din 14/11/2023 emis de Furdui Horia Augustin; Act Notarial nr. 5918, din 29/12/2023 emis de Furdui Horia Augustin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RONEFER SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66939/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 5117 din 06/02/2024;		

C. Partea III. SARCINI .

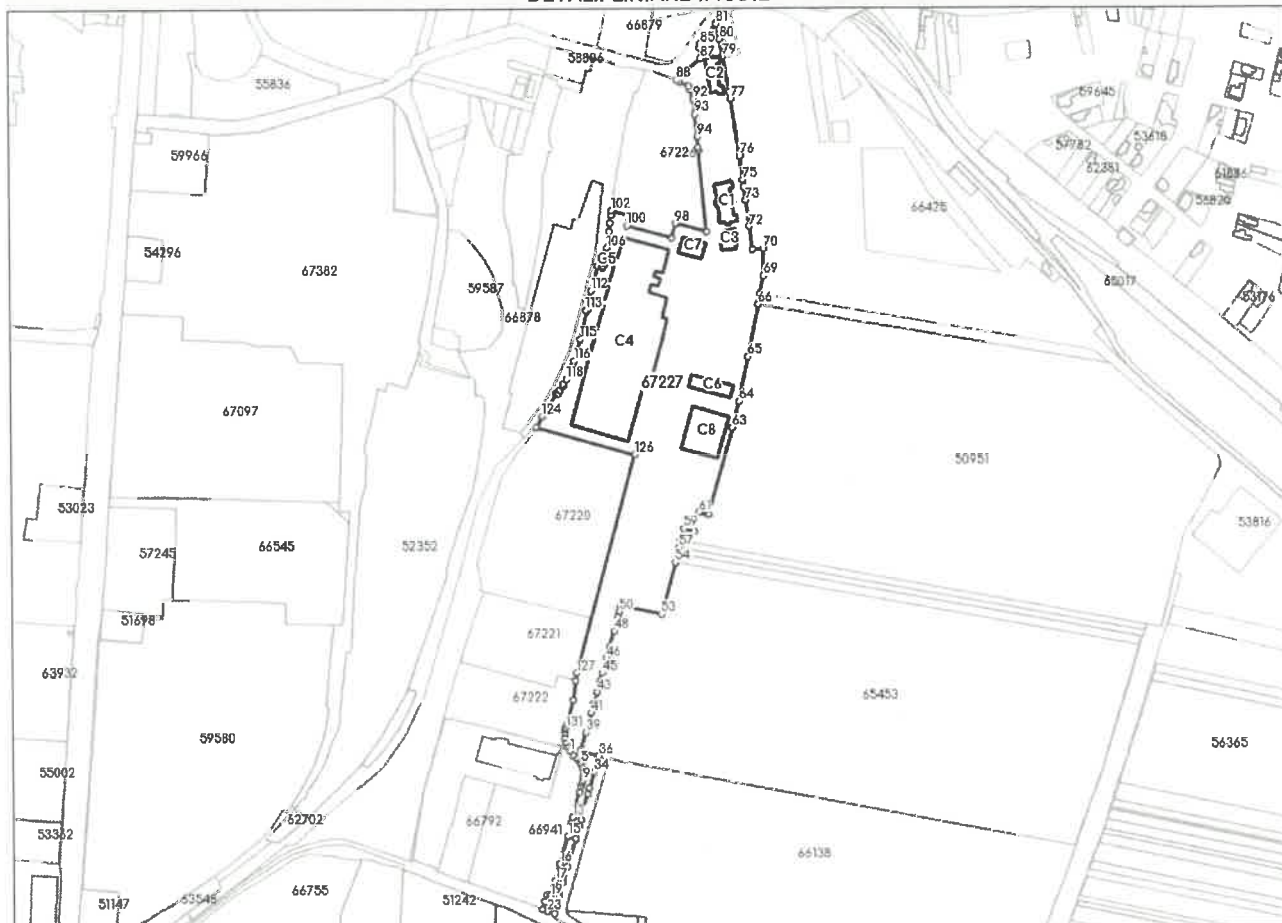
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67227	60.400	

* 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	alte	DA	30.646	-	-	-	Imobil împrejmuit pe latura de nord între pctele 50,51,52,53,54,55,56, pe latura de est integral, pe latura de sud între pctele 114,115,116 și pe latura de vest de la pcul.14 la pcul 37; lipsa gard în rest; limita conventională în partea de nord și sud și parțial în vest
2	curți construcții	DA	29.464	-	-	-	Imobil împrejmuit pe latura de nord între pctele 50,51,52,53,54,55,56, pe latura de est integral, pe latura de sud între pctele 114,115,116 și pe latura de vest de la pcul.14 la pcul 37; lipsa gard în rest; limita conventională în partea de nord și sud și parțial în vest
3	faneata	DA	290	-	-	-	Imobil împrejmuit pe latura de nord între pctele 50,51,52,53,54,55,56, pe latura de est integral, pe latura de sud între pctele 114,115,116 și pe latura de vest de la pcul.14 la pcul 37; lipsa gard în rest; limita conventională în partea de nord și sud și parțial în vest

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67227-C1	construcții administrative și social culturale	642	Cu acte	S. construită la sol:642 mp; PAVILION ADMINISTRATIV , CONSTRUCȚIE CU P+1E ȘI PARȚIAL SUBSOL, PE FUNDATIE BETON , ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, PLANȘEE BETON , ȘARPANTĂ LEMN, ÎNVELITOARE ȚIGLĂ COMPUSĂ DIN : - LA SUBSOL: 8 ÎNCĂPERI, - LA PARTER: HOL, CORIDOR, 17 BIROURI, CASA SCĂRII, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI - LA ETAJ: CASA SCĂRII, HOL, CORIDOR, 13 BIROURI, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI
A1.2	67227-C2	construcții administrative și social culturale	413	Cu acte	S. construită la sol:413 mp; CĂMIN CULTURAL - CONSTRUCȚIE P+1E, PARȚIAL P+2E, PE FUNDATIE BETON , ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, ȘARPANTĂ DIN LEMN , ÎNVELITOARE ȚIGLĂ, COMPUSĂ DIN : - LA PARTER: 2 CASA SCĂRII, 2HOLURI, DEBARA, GRUP SANITAR CU 5 ÎNCĂPERI, 1WC, 3SĂLI BIBLIOTECĂ, 1SALĂ DE ȘEDINȚE, 3 ÎNCĂPERI, 1 HOL - LA ETAJ I: 2 CASA SCĂRII, 2 HOLURI, 1 SALĂ DE FESTIVITĂȚI, 4 ÎNCĂPERI, 1 TERASĂ - LA ETAJ II: 1 CASA SCĂRII, 2 HOLURI, 1 ÎNCĂPERE GALERIE, 2 ÎNCĂPERI TERASĂ
A1.3	67227-C3	construcții administrative și social culturale	290	Cu acte	S. construită la sol:290 mp; CANTINA , CONSTRUȚIE CU PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ, PE FUNDATIE DIN BETON, ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, PLANȘEE BETON ARMAT ȘI PARȚIAL LEMN , ACOPERIȘ TERASĂ, PARȚIAL ȘARPANTĂ LEMN , ÎNVELITOARE ȚIGLĂ , COMPUSĂ DIN :- LA PARTER: CASA SCĂRII, CORIDOR,HOL, 15 ÎNCĂPERI, SALĂ MESE, 2GARDEROBE, BAIE, 2 GRUPURI SANITARE CU 4 ÎNCĂPERI, SCARĂ EXTERIOARĂ DE ACCES, MAGAZIE, GARAJ - LA ETAJ:CASA SCĂRII, CORIDOR SALĂ PROTOCOL, 2 MAGAZII, VESTIAR, BIROU, GRUP SANITAR , 1 ÎNCĂPERE, TERASĂ
A1.4	67227-C4	construcții industriale și edilitare	10.953	Cu acte	S. construită la sol:10953 mp; HALA VANE-1-6 construcție cu parter înaltat parțial P+1E pe fundație de beton, structura de rezistență din stalpi de beton armat planșee de beton armat , închideri de cărămidă și tablă ondulată, acoperis tip terasă, parțial tablă ondulată compusă din: Parter: 5 casa scării, 5 coridoare, 3 holuri, 1 hala compresoare, 2 hale cuptoare topite, 3 depozite, 13 magazine, 26 ateliere, 1 sala expozitie, 1 tablou joasa tensiune, 10 birouri, 1 laborator fotometric, 5 vestiare, 2 incaperi wc, 1 baie cu dusuri, 2 nise, 1 chiosc , 2 lifturi, 1 rampa inclinată, Etaj: 5 casa scării, 2 coridoare, 10 holuri, 11 incaperi grup sanitar, 1 wc, 4 vestiare, 2 lifturi, 5 laboratoare, 1 laborator fotometric, 15 birouri, 13 ateliere, 1 sala aparate, 3 boxe magazine, 13 magazine, 1 hala cuptoare topire, 2 sifonarii, 1 sala mese, 1 plan inclinat.
A1.5	67227-C5	construcții industriale și edilitare	29	Cu acte	S. construită la sol:29 mp; CLADIRE PAZA TRANSPORT construcție cu parter,pe fundație beton,zidăria cărămidă,acoperiș tersă compusă din 2 încăperi
A1.6	67227-C6	construcții industriale și edilitare	537	Cu acte	S. construită la sol:537 mp; DEPOZIT MATERIALE pe fundație din beton,structura metalica,învelitoarea din tablă ondulată
A1.7	67227-C7	construcții industriale și edilitare	375	Cu acte	S. construită la sol:375 mp; POARTA DE CONTROL NR.1 construcție parter,pe fundație beton,zidăria din cărămidă,planșeu beton armat,acoperiș terasă compusă din 4 holuri,un coridor,7 încăperi,una cabină portar,una cameră hidrofor,3 magazine,un wc,3 încăperi stație conexiuni de înaltă tensiune și 2 încăperi PRAM

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	67227-C8	construcții industriale și edilitare	1.572	Cu acte	S. construită la sol:1572 mp; STATIE BORGANE II construcție cu P+1 pe fundație beton, structura de rezistență și planșeu din beton armat, pereții din cărămidă parțial din tablă ondulată, învelitoarea tip terasă și parțial tablă ondulată, compusă din la parter 2 casa scării, 2 lifturi, un garaj electrocar, una hală cuptor topire, 8 magazine, 4 ateliere, un birou, una încăpere punct distribuție, una casă pompe, un post distribuție, una gospodărie ape, un vestiar și una încăpere grup electrogen, la etaj 2 casa scării, 2 lifturi, 2 holuri, una hală cuptoare, una cameră automatizare, 8 ateliere, 3 birouri, un vestiar și 2 vestiare cu 19 încăperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.224	2	3	3.972	3	4	2.274
4	5	4.166	5	6	3.639	6	7	4.847
7	8	5.275	8	9	4.34	9	10	3.12
10	11	2.777	11	12	6.203	12	13	25.806
13	14	6.234	14	15	12.486	15	16	28.491
16	17	17.205	17	18	14.453	18	19	1.115
19	20	3.595	20	21	7.029	21	22	8.21
22	23	5.252	23	24	7.064	24	25	4.433
25	26	12.42	26	27	14.453	27	28	17.205
28	29	28.49	29	30	12.484	30	31	6.234
31	32	25.806	32	33	6.203	33	34	16.944
34	35	10.74	35	36	6.018	36	37	18.188
37	38	1.09	38	39	17.583	39	40	5.633
40	41	14.43	41	42	9.349	42	43	12.079
43	44	10.693	44	45	8.675	45	46	15.337
46	47	11.594	47	48	16.066	48	49	14.533
49	50	5.665	50	51	4.33	51	52	1.501
52	53	40.569	53	54	53.135	54	55	0.024
55	56	9.357	56	57	6.05	57	58	6.247
58	59	12.544	59	60	10.635	60	61	19.895
61	62	9.887	62	63	88.726	63	64	26.674
64	65	44.739	65	66	52.746	66	67	0.005
67	68	10.304	68	69	17.993	69	70	26.631
70	71	10.323	71	72	22.538	72	73	26.263
73	74	13.265	74	75	6.783	75	76	23.614
76	77	56.471	77	78	6.383	78	79	35.797
79	80	17.148	80	81	15.056	81	82	0.901
82	83	0.07	83	84	12.065	84	85	13.204
85	86	4.035	86	87	10.438	87	88	31.289
88	89	3.635	89	90	9.506	90	91	3.983
91	92	9.826	92	93	14.99	93	94	22.183
94	95	10.298	95	96	2.47	96	97	80.754
97	98	31.108	98	99	14.867	99	100	45.871
100	101	10.0	101	102	18.263	102	103	4.442
103	104	7.758	104	105	8.421	105	106	16.325
106	107	1.509	107	108	5.225	108	109	11.53
109	110	1.692	110	111	5.105	111	112	25.117
112	113	19.525	113	114	1.868	114	115	29.272
115	116	22.094	116	117	5.592	117	118	13.879

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
118	119	5.937	119	120	2.073	120	121	4.59
121	122	3.698	122	123	1.844	123	124	26.384
124	125	12.417	125	126	100.887	126	127	223.099
127	128	7.82	128	129	18.877	129	130	25.214
130	131	3.353	131	132	1.943	132	133	2.81
133	134	5.046	134	135	5.135	135	136	5.095
136	1	3.768						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:23

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67226 Turda

Cod verificare

100208653432



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67226	11.050	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24092 / 30/05/2024	
Act Notarial nr. 2107 act lotizare, din 29/05/2024 emis de Furdui Horia Augustin NP;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67226 a imobilului cu numarul cadastral 67226 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66939 inscris in cartea funciara 66939;
	A1
Act Notarial nr. 4677, din 14/11/2023 emis de Furdui Horia Augustin; Act Notarial nr. 5918, din 29/12/2023 emis de Furdui Horia Augustin;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu anterior de cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) RONEFER SRL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66939/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 5117 din 06/02/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

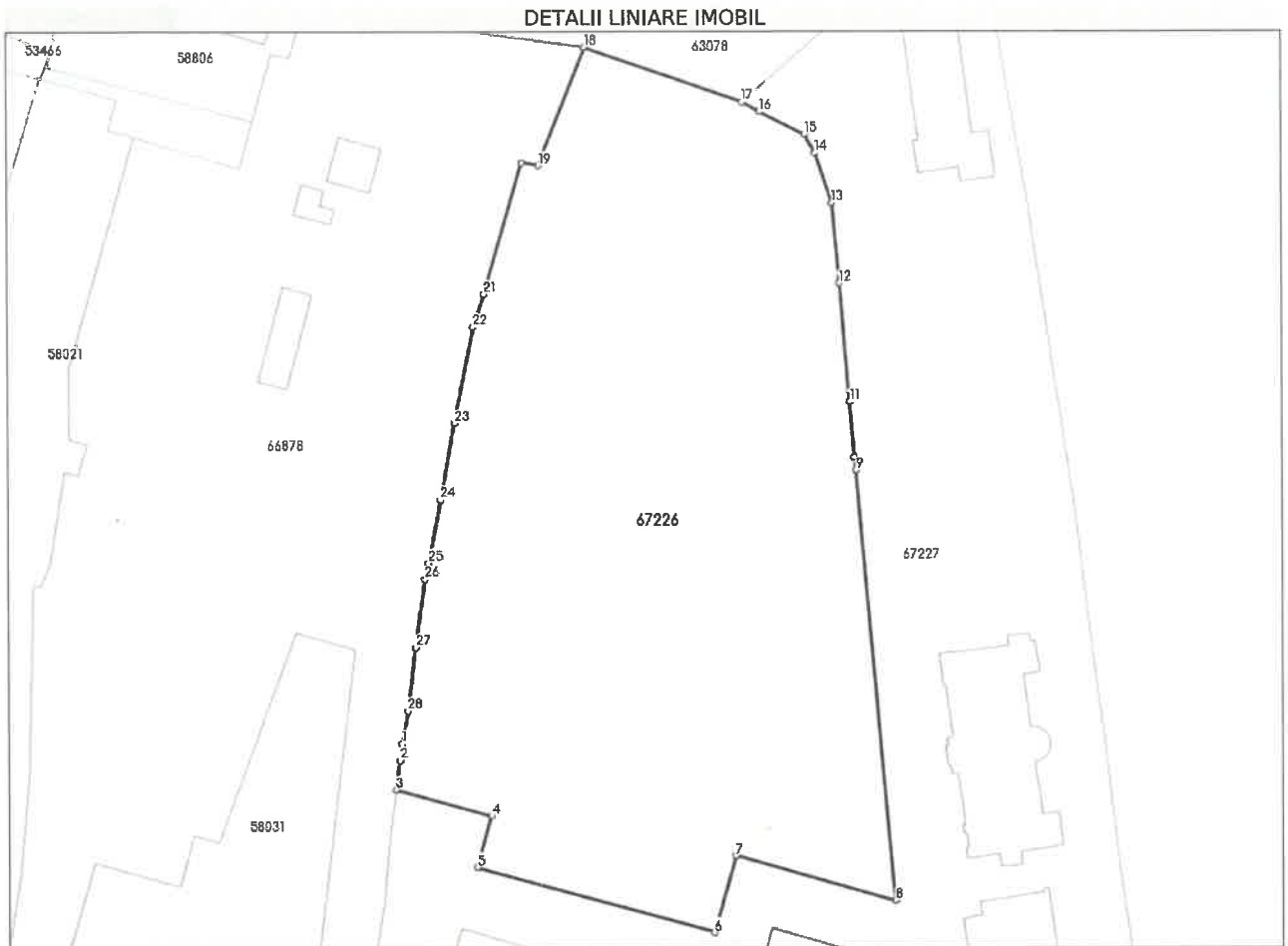
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67226	11.050	

* 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	altele	DA	11.050	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de nord si vest; lipsa gard pe latura de est si sud; limita conventionala in partea de nord si vest

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.138
3	4	18.263
5	6	45.871
7	8	31.108
9	10	2.47

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	5.545
4	5	10.0
6	7	14.867
8	9	80.754
10	11	10.298

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
11	12	22.183	12	13	14.99
13	14	9.826	14	15	3.983
15	16	9.506	16	17	3.635
17	18	31.13	18	19	23.531
19	20	3.16	20	21	25.487
21	22	6.48	22	23	18.251
23	24	14.401	24	25	11.939
25	26	3.11	26	27	12.875
27	28	11.967	28	1	6.202

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:21

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67222 Turda

Cod verificare

100208654448



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67222	6.730	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67222-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construita la sol:2565 mp; ATELIER MECANIC : -LA PARTER:1 CASA SCARII, 2 HOLURI, 1CORIDOR, 8 ATELIERE,,1 DEPOZIT,1 BIROU,VESTIAR CU 2 INCAPERI,, GRUP SANITAR CU 3 INCAPERI, GRUP SANITAR CU 8 INCAPERI.. -LA ETAJ:1 CASA SCARII,BOXA,1 CORIDOR,1 HOL,8 ATELIERE, 1BIROU SI 2 MAGAZII.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24098 / 30/05/2024		
Act Notarial nr. 2108, din 29/05/2024 emis de Furdul Horia Augustin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67222 a imobilului cu numarul cadastral 67222 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66940 inscris in cartea funciara 66940;	A1
38951 / 15/09/2025		
Act Notarial nr. 825 - CONTRACT DE VANZARE, din 11/09/2025 emis de Munteanu Ovidiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. PLAST TECHNIK SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

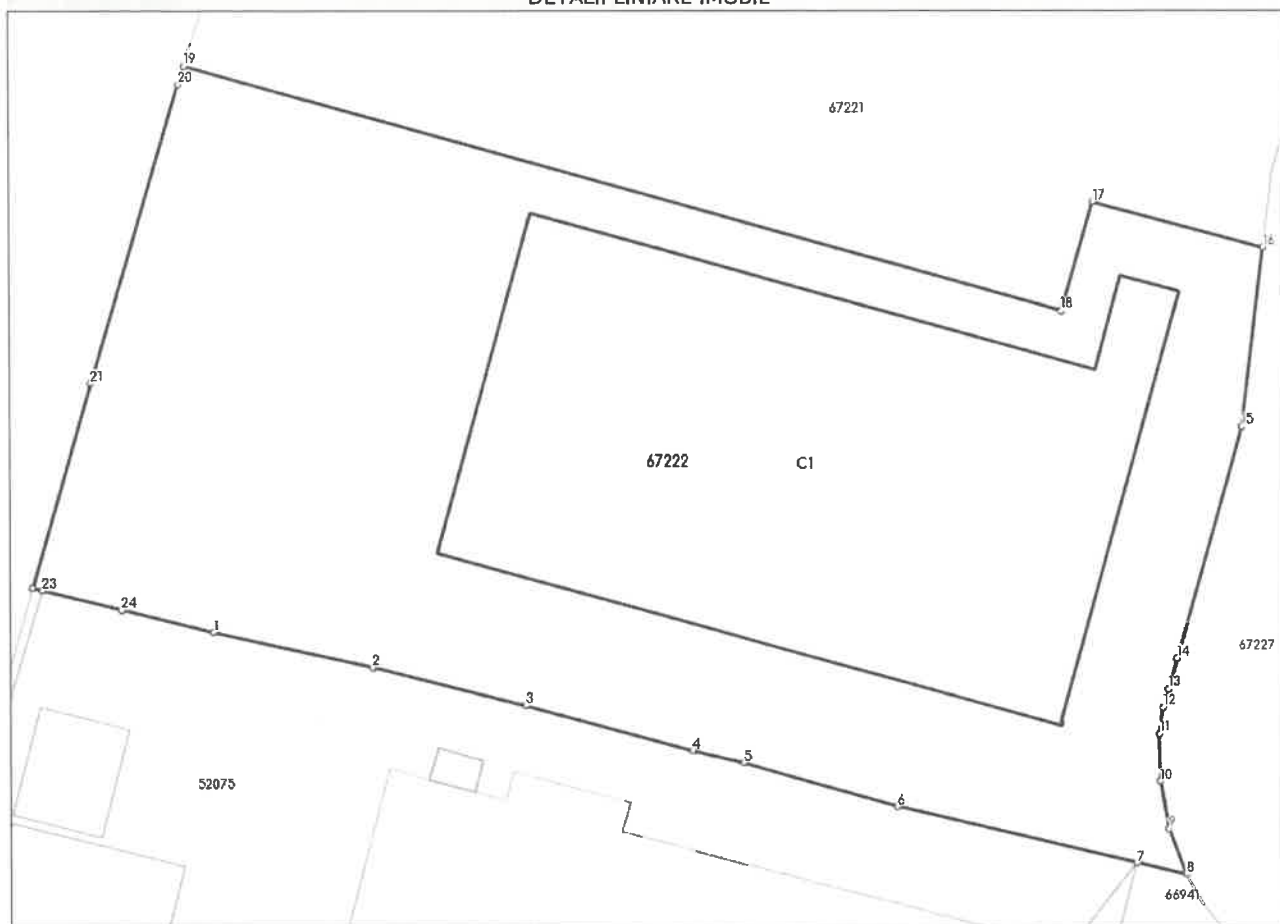
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67222	6.730	

* 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	altele	DA	2.573	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de vest și sud; lipsa gard pe laturile de nord și est; limita convențională în partea de vest
2	curți construcții	DA	4.157	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de vest și sud; lipsa gard pe laturile de nord și est; limita convențională în partea de vest

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67222-C1	construcții industriale și edilitare	2.565	Cu acte	S. construită la sol: 2565 mp; ATELIER MECANIC : -LA PARTER: 1 CASA SCARII, 2 HOLURI, 1CORIDOR, 8 ATELIERE,,1 DEPOZIT,1 BIROU, VESTIAR CU 2 INCAPERI,,GRUP SANITAR CU 3 INCAPERI, GRUP SANITAR CU 8 INCAPERI.. -LA ETAJ: 1 CASA SCARII, BOXA, 1 CORIDOR, 1 HOL, 8 ATELIERE, 1 BIROU SI 2 MAGAZII.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.889	2	3	16.433
3	4	18.141	4	5	5.526
5	6	16.634	6	7	25.902
7	8	5.311	8	9	5.095
9	10	5.136	10	11	5.046
11	12	2.81	12	13	1.943
13	14	3.353	14	15	25.214
15	16	18.877	16	17	18.534
17	18	11.91	18	19	95.143
19	20	2.029	20	21	32.57
21	22	22.276	22	23	1.068
23	24	8.438	24	1	10.001

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:29

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67221 Turda

Nr. cerere 26432
Ziua 08
Luna 05
Anul 2026

Cod verificare

100208653777



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67221	8.011	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24098 / 30/05/2024	
Act Notarial nr. 2108, din 29/05/2024 emis de Furdui Horia Augustin;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 67221 a imobilului cu numarul cadastral 67221 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66940 inscris in cartea funciara 66940;	A1
38950 / 15/09/2025	
Act Notarial nr. 825 - CONTRACT DE VANZARE, din 11/09/2025 emis de Munteanu Ovidiu;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. PLAST TECHNIK SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67221	8.011	

* 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	alte	DA	5.829	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de vest; lipsa gard pe laturile de nord, est și sud; limita conventională în partea de vest
2	curți construcții	DA	2.182	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de vest; lipsa gard pe laturile de nord, est și sud; limita conventională în partea de vest

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.568
2	3	20.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	95.143
4	5	11.91
5	6	18.534
6	7	7.819
7	8	56.153
8	9	107.724
9	10	12.494
10	1	17.377

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:27

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67220 Turda

Cod verificare

100208654168



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67220	19.746	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67220-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii Nr.71	S. construita la sol:2519 mp; DEPOZIT NISIPURI construcție cu parter înălțat,parțial P+4 E supraînălțat la P+6 pe fundație beton,structura de rezistență și planșeele din beton armat,peretii din cărămidă parțial tablă ondulată,acoperiș terasă parțial ferme metalice cu învelitoarea din tablă ondulată avînd la parter 3 casa scării,3 holuri,1 hală productie,1 depozit nisipuri,1 hală uscătorie,1 hală cu 4 compresoare,3 boxe,1 hală amestecare,4 vestiare,3 depozite materie primă,1 magazie,1 hală ciclonare și exhaustare,1 hală descărcare,2 sali compresoare+ uscătoare,1 hală manipulare materie primă,1 coridor transport mecanic și 1 lift. la etaj 2 casa scării, 2 holuri,1 magazie cu 2 încăperii,1 sală amestec,1 lift,1 grup sanitar,1 sală balanțe,2 depozite materie primă, 1 hală cu etaj înălțat la cota maximă ,LA ETAJ II :2 casa scării,3 holuri,1 lift,1 sală balanțe,1 atelier mecanic,1 birou,1 vestiar,1 atelier electronic si 2 grupuri sanitare. LA ETAJ III: 2 casa scării, 1 hol,1 lift, 1 sală comandă,1 hală buncăre,1 atelier electronic, 1 sală acumuloare. LA ETAJ IV :cameră trolui lift

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24098 / 30/05/2024	
Act Notarial nr. 2108, din 29/05/2024 emis de Furdul Horia Augustin;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67220 a imobilului cu numarul cadastral 67220 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66940 inscris in cartea funciara 66940;
Act Notarial nr. 4677, din 14/11/2023 emis de Furdul Horia Augustin; Act Notarial nr. 5918, din 29/12/2023 emis de Furdul Horia Augustin;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) RONEFER SRL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66940/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 5117 din 06/02/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

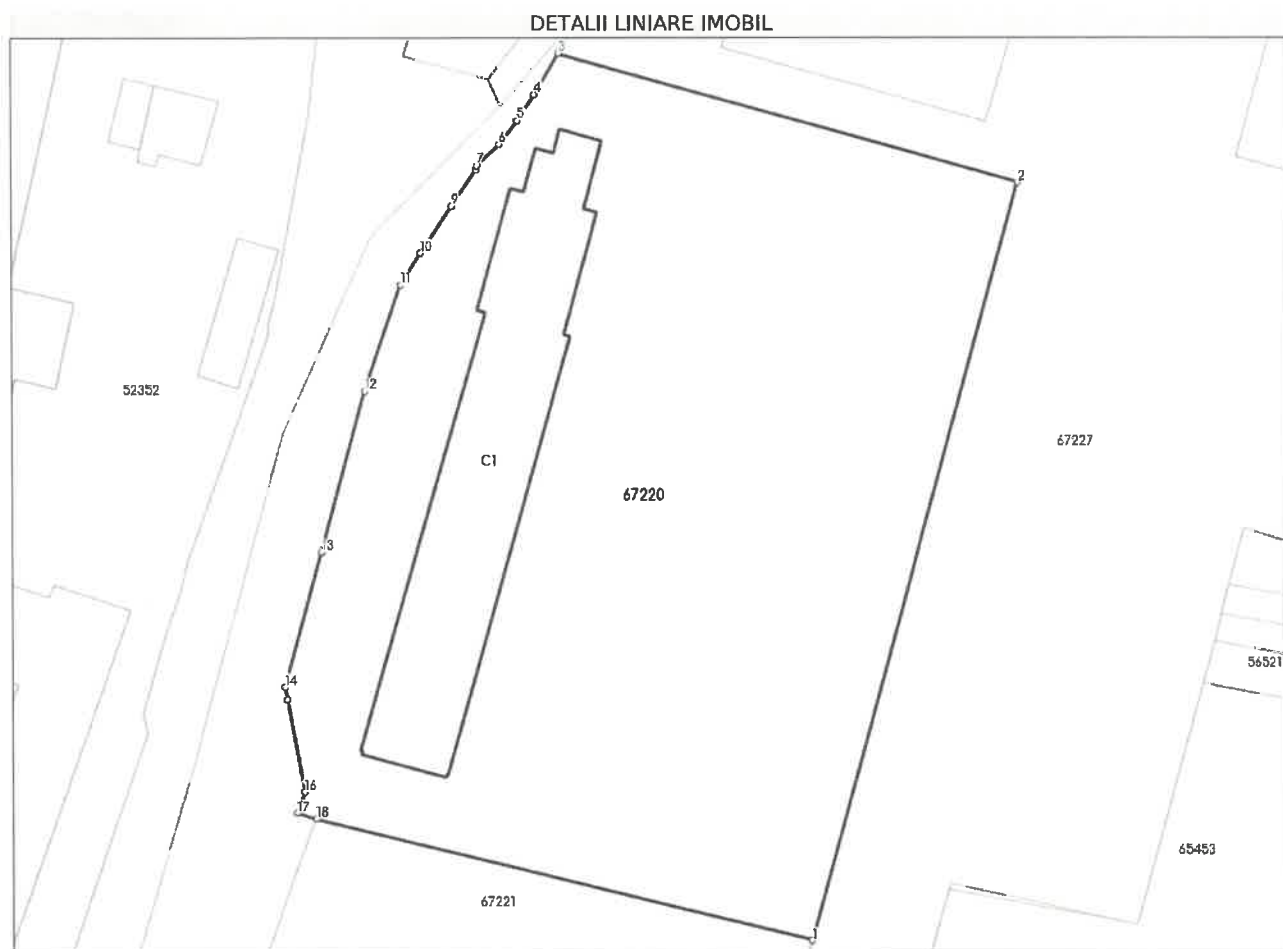
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67220	19.746	

* 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	alte	DA	13.411	-	-	-	imobil împrejmuit în partea de vest; lipsa gard în partea de nord, est și sud; limita convențională în partea de vest
2	curți construcții	DA	6.335	-	-	-	imobil împrejmuit în partea de vest; lipsa gard în partea de nord, est și sud; limita convențională în partea de vest

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67220-C1	construcții industriale și edilitare	2.519	Cu acte	S. construită la sol:2519 mp; DEPOZIT NISIPURI construcție cu parter înălțat, parțial P+4 E supraînălțat la P+6 pe fundație beton, structura de rezistență și planșeele din beton armat, peretii din cărămidă parțial tablă ondulată, acoperiș terasă parțial ferme metalice cu învelitoare din tablă ondulată având la parter 3 casa scării, 3 holuri, 1 hală producție, 1 depozit nisipuri, 1 hală uscătorie, 1 hală cu 4 compresoare, 3 boxe, 1 hală amestecare, 4 vestiare, 3 depozite materie primă, 1 magazie, 1 hală ciclonare și exhaustare, 1 hală descărcare, 2 sali compresoare+ uscătoare, 1 hală manipulare materie primă, 1 coridor transport mecanic și 1 lift. la etaj 2 casa scării, 2 holuri, 1 magazie cu 2 încăperii, 1 sală amestec, 1 lift, 1 grup sanitar, 1 sală balanțe, 2 depozite materie primă, 1 hală cu etaj înălțat la cota maximă, LA ETAJ II :2 casa scării, 3 holuri, 1 lift, 1 sală balanțe, 1 atelier mecanic, 1 birou, 1 vestiar, 1 atelier electronic și 2 grupuri sanitare. LA ETAJ III: 2 casa scării, 1 hol, 1 lift, 1 sală comandă, 1 hală buncăre, 1 atelier electronic, 1 sală acumulatori. LA ETAJ IV :cameră trolu lift

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	166.946
2	3	100.887
3	4	10.15
4	5	6.567
5	6	6.298
6	7	6.499
7	8	0.963
8	9	9.222
9	10	11.808
10	11	7.996
11	12	23.833
12	13	35.361
13	14	29.59
14	15	2.732
15	16	19.897
16	17	4.963
17	18	4.228
18	1	107.724

** 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.ancpl.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,

08/05/2026, 10:25

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66941 Turda

Nr. cerere 26437
Ziua 08
Luna 05
Anul 2026

Cod verificare

100208655399



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str HORTICULTURII, Nr. 3 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66941	9.685	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	66941-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str HORTICULTURII, Nr. 3 A	S. construita la sol:756 mp; HALA ÎMBUTELIERE OXIGEN construcție parter cu 2 rampe încărcare pe fundație beton,zidăria cărămidă,planșee prefabricate,acoperiș tip. ECP compusă din 2 depozite butelii,2 boxe îmbuteliere,3 ateliere,una cameră încălzire,un birou,un hol,un vestiar, un grup sanitar cu 3 încăperi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5117 / 06/02/2024 Act Notarial nr. 4677, din 14/11/2023 emis de Furdui Horia Augustin; Act Notarial nr. 5918, din 29/12/2023 emis de Furdui Horia Augustin;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 66941 a imobilului cu numarul cadastral 66941 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66791 inscris in cartea funciara 66791;	A1
38949 / 15/09/2025 Act Notarial nr. 825 - CONTRACT DE VANZARE, din 11/09/2025 emis de Munteanu Ovidiu;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. PLAST TECHNIK SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

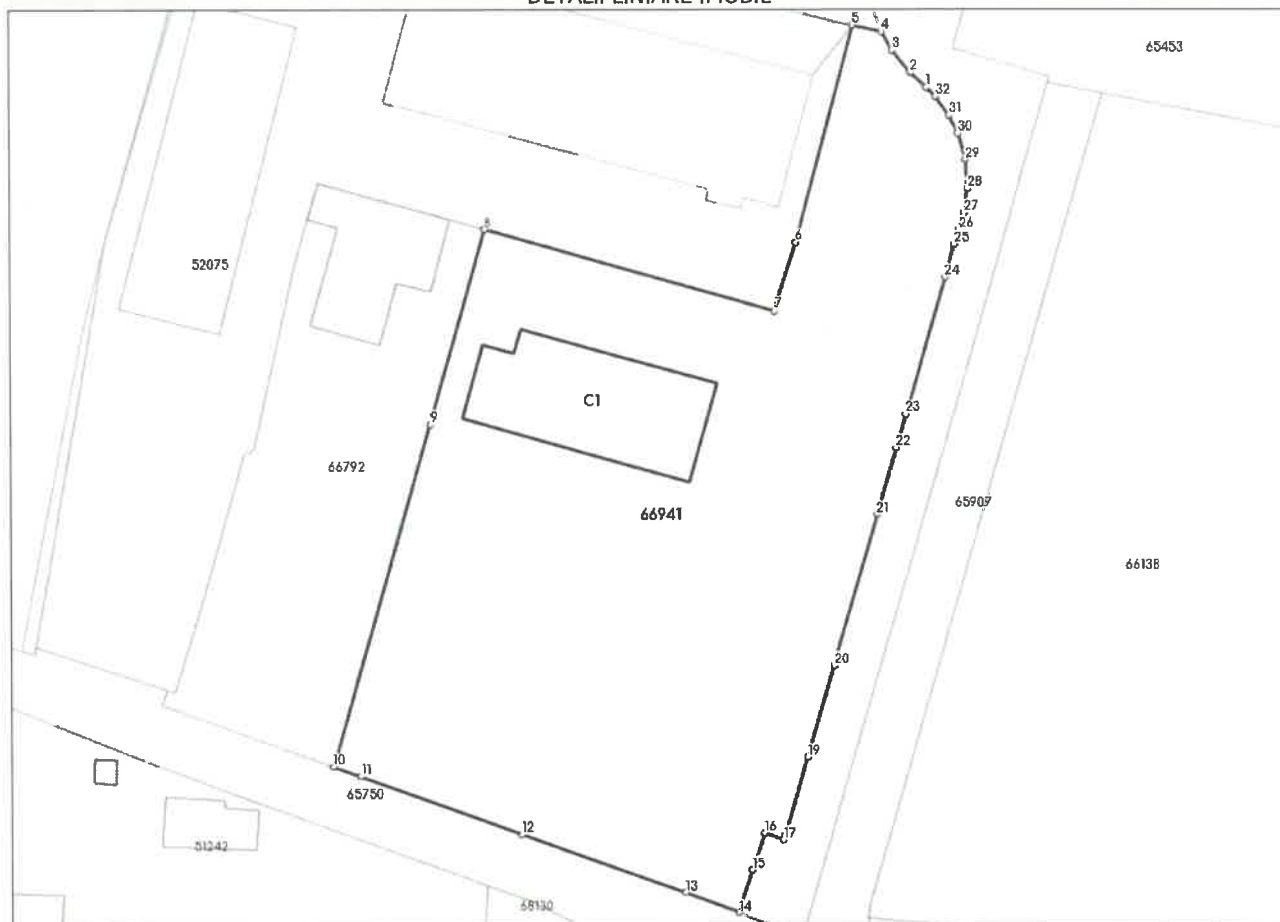
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66941	9.685	

* 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	alte	DA	8.385	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de sud și vest; lipsa gard pe latura de nord și est; limita convențională în partea de vest
2	curți construcții	DA	1.300	-	-	-	imobil împrejmuit pe latura de sud și vest; lipsa gard pe latura de nord și est; limita convențională în partea de vest

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66941-C1	construcție industriale și edilitare	756	Cu acte	S. construită la sol: 756 mp; HALA ÎMBUTELIERE OXIGEN construcție parter cu 2 rampe încărcare pe fundație beton, zidăria cărămidă, planșee prefabricate, acoperiș tip. ECP compusă din 2 depozite butelii, 2 boxe îmbuteliere, 3 ateliere, una cameră încălzire, un birou, un hol, un vestiar, un grup sanitar cu 3 încăperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.972	2	3	5.224
3	4	3.768	4	5	5.311
5	6	40.588	6	7	12.778
7	8	54.057	8	9	36.545
9	10	64.286	10	11	5.124
11	12	30.82	12	13	31.244
13	14	10.112	14	15	8.21
15	16	7.029	16	17	3.595
17	18	1.115	18	19	14.453
19	20	17.205	20	21	28.491
21	22	12.486	22	23	6.234
23	24	25.806	24	25	6.203
25	26	2.777	26	27	3.12
27	28	4.34	28	29	5.275
29	30	4.847	30	31	3.639
31	32	4.166	32	1	2.274

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:38

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66793 Turda

Nr. cerere 26438
Ziua 08
Luna 05
Anul 2026

Cod verificare
100208655569



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Fabricii, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66793	168	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
34042 / 24/08/2023		
Act Notarial nr. 3433, din 23/08/2023 emis de Furdui Horia Augustin NP;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66793 a imobilului cu numarul cadastral 66793 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66394 inscris in cartea funciara 66394;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu anterior de cumpărare, alipire, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RONEFER SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66793	168	

* 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	168	-	-	-	Imobil împrejmuit partial cu gard de beton , metal si plasa de sarma

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.068
2	3	29.253
3	4	24.778
4	5	16.158
5	6	16.664
6	7	37.229

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	21.84
8	9	2.496
9	10	1.257
10	11	17.459
11	12	7.893
12	13	19.775
13	14	29.418
14	15	17.455
15	16	20.295
16	17	18.375
17	1	14.084

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:39

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66792 Turda

Cod verificare
100208654749



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str HORTICULTURII, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66792	3.047	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	66792-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str HORTICULTURII, Nr. 3	S. construita la sol:445 mp; FABRICA DE OXIGEN construcție parter,pe fundație beton,structura de rezistență și planșee dinbeton armat,peretii cărămidă parțial BCA și azbociment,acoperis terasă compusă din 1 încăpere gazometrie,1 hală fabricatie,1 cameră joasă tensiune,1 cameră înaltă tensiune,1 cameră acumulatori, 1 boxă tafo,1 birou,1 gospodarie apă,1 vestiar,1 coridor,1 grup sanitar cu 3 încăperi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34042 / 24/08/2023 Act Notarial nr. 3433, din 23/08/2023 emis de Furdui Horia Augustin NP;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 66792 a imobilului cu numarul cadastral 66792 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66394 inscris in cartea funciara 66394;	A1
52193 / 28/11/2024 Act Notarial nr. 786, din 27/11/2024 emis de BOLDUȚ Ovidiu;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIREN EXIM SRL	A1, A1.1
Act Notarial nr. 787, din 27/11/2024 emis de BOLDUȚ Ovidiu;	
B8 s-a notat interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
52193 / 28/11/2024 Act Notarial nr. 787, din 27/11/2024 emis de BOLDUȚ Ovidiu;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:762442 RONși celelalte obligații aferente creditului 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66792	3.047	

* 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	alte	DA	2.172	-	-	-	Imobil împrejmuit parțial cu gard de beton , metal și plasa de sarma
2	curți construcții	DA	875	-	-	-	Imobil împrejmuit parțial cu gard de beton , metal și plasa de sarma

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66792-C1	construcții industriale și edilitare	445	Cu acte	S. construită la sol:445 mp; FABRICA DE OXIGEN construcție parter,pe fundație beton, structura de rezistență și planșee din beton armat, pereții cărămidă parțial BCA și azbociment, acoperis terasă compusă din 1 încăpere gazometrie, 1 hală fabricație, 1 cameră joasă tensiune, 1 cameră înaltă tensiune, 1 cameră acumulatori, 1 boxă tafo, 1 birou, 1 gospodarie apă, 1 vestiar, 1 coridor, 1 grup sanitar cu 3 încăperi

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.863
2	3	32.924
3	4	64.286
4	5	36.545
5	6	31.014
6	7	6.936
7	8	9.59
8	9	16.08
9	10	16.909
10	11	1.905
11	12	27.213
12	13	17.632
13	1	1.588

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

08/05/2026, 10:34

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>

ARGUMENTARE : dezvoltarea si extinderea zonei industriale si de prestari servicii

INITIATOR : SC RONEFER SRL , reprezentat prin GHERGHE MARIA

tel : 0722 398 965

cu domiciliul in comuna VOLUNTARI , sat VOLUNTARI str OLTULUI nr 8 , jud ILFOV

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI SUGESTII privind propunerile cuprinse in PLANUL URBANISTIC ZONAL PARCELARE TEREN , STABILIRE UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA , REGULAMENT DE CONSTRUIRE

amplasament : TURDA , str. FABRICII nr 71 , jud. CLUJ

CONSULTARE : 1 . Documentatia expusa la Primaria Turda , mun. Turda , p-ta 1 Decembrie 1918 NR 28

2. Documentatia expusa pe site-ul Primariei Turda

www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi

3. Panou expus la amplasament mun Turda, str Fabricii nr 71 , jud CLUJ

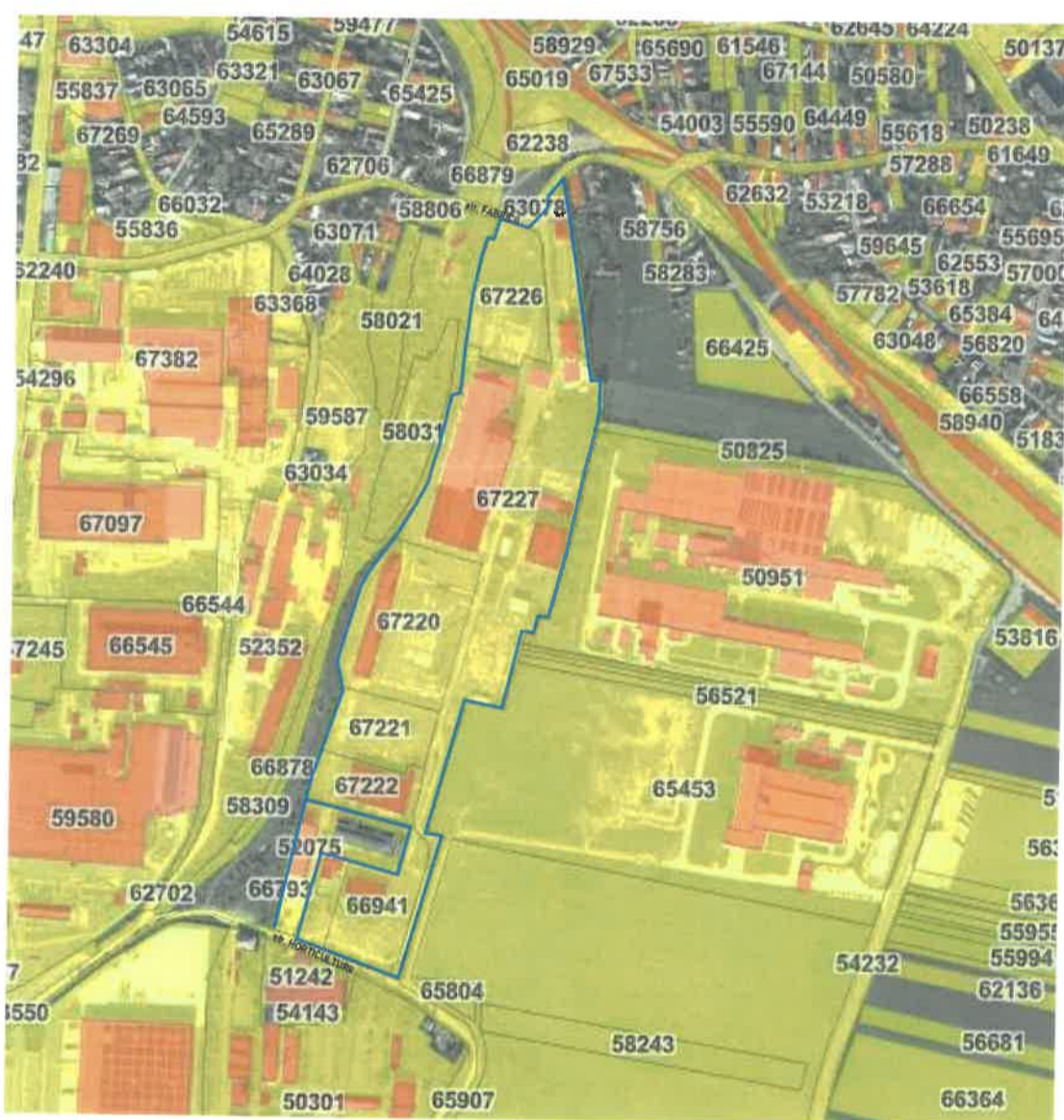
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI LA FAZA DE ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR

CONSULTARE si TRANSMITERE OBSERVATII: 01.12.2025-25.12.2025

INTALNIRE CU REPREZENTANTII ELABORATORULUI : 10.12.2025 ora 10,00

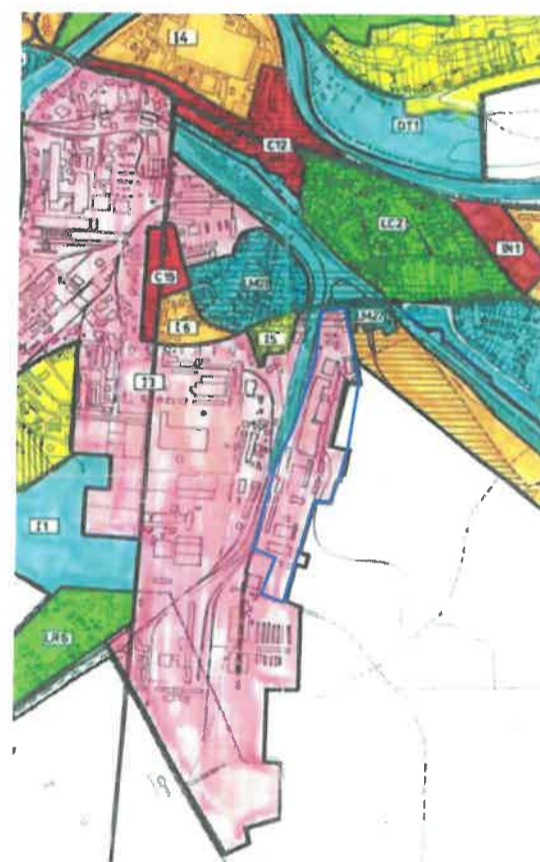
RASPUNSURI LA OBSERVATII SI SESIZARI:25.12.2025-08.01.2026

INCADRARE IN ZONA



IMOBILE STUDIATE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ
cad : 67226 ; cad: 67227 ; cad: 67220; cad:67221 ;
cad: 67222; cad : 66941 ; cad :66792 ; cad: 66793

EXTRAS DIN P.U.G. mun TURDA



AMPLASAMENT
U.T.R.: I3 - ZONA INDUSTRIALA
destinata activitatilor industriale, respectiv serviciilor, depozitarii si
transportului, instalatii tehnico edilitare

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	BENEFICIAR: SC RONEFER SRL
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12.2015	PROIECT NR.: 14
ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA NR. 3643	FAZA :
SEDLUL TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 072256921	PARCELARE TEREN
PUNCTUL LUCRU TURDA str. DR I RATI nr 16 tel nr 14	STABILIRE UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA
SEF PROIECT ARH. Daniela DUMITRIU	REGULAMENT DE CONSTRUIRE
PROIECTARE URBANISM ARH. Daniela DUMITRIU	SCARA 1:5000
DESEMAT ARH. Daniela DUMITRIU	DATA 22-07-2024
	TITLU PLANSA: INCADRARE IN ZONA si in PUG TURDA
	LUCRARE TURDA str. FABRICII nr. 71 , jud. CLUJ
	PLANSA NR: U. 01

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei mun. Turda :

- arh sef Daniela-Maria BALOG-TECAU

- sef serviciu S.U.A.T.C. : Marin FANTANA

Etape preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului :

1. IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR

- CONSULTARE DOCUMENTE :01.12.2025-25.12.2025

- COMUNICARE REZULTATE : 25.12.2025-08.01.2026