

## HOTĂRÂREA NR. 208 din data de 28.09.2023

privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- introducere teren în intravilan, construire hală cu funcțiunea comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară, în municipiul Turda, str. Câmpiei, nr. 114, județul Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobare P.U.Z./R.L.U.- introducere teren în intravilan, construire hală cu funcțiunea comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară, în municipiul Turda, str. Câmpiei, nr. 114, județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

În baza Avizului de Oportunitate emis de Primăria Turda nr. 5/04.05.2021,

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 35879/413 din 10.07.2023;

Ținând seama de avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții* a Consiliului Local al municipiului Turda;

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

În temeiul art.129 alin.1, alin. 2 lit. c și alin. 6. lit. c, al art.139 alin. 1, alin. 3, lit. e și art. 196, alin. 1, lit. b din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U.- introducere teren în intravilan, construire hală cu funcțiunea comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară, în municipiul Turda, str. Câmpiei, nr. 114, județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/C.T.A.T.U. nr.14 din 10.07.2023, Avizului Arhitectului Șef CJ Cluj nr.71 din 02.05.2023 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 35879/413 din 10.07.2023, pe terenul extravilan proprietate privată societate comercială, cu C.F.E. 51898 -Turda, în suprafață de  $S=6.000\text{mp}$ , teren liber de construcții, extravilan, accesibil din str. Câmpiei, cu următoarele funcțiuni și indicatori urbanistici:

- UTR: UTR UiE - ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE de comerț, mica industrie si servicii nepoluante - unități economice aflate, în general, în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone mono funcționale specifice. Parcele studiate nu cuprind terenuri în zone de patrimoniu sau arii naturale protejate.

Subzone ale UTR: Zec;- zona activități economice, de comerț, mica industrie si servicii nepoluante; CC - zona cailor de comunicație; SVT - zona spatii verzi, perdele de protecție; TE - zona construcții tehnico edilitare.

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante : UTR Zec - producție și servicii industriale nepoluante, depozitare; funcțiuni admise cu condiționări: activități complementare profilului funcțional – administrative, comerciale, tehnico-edilitare; funcțiuni interzise: locuire și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- H maxim: UTR Zec înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m
- POT maxim = 40% UTR Zec;
- CUT maxim = 1,2 UTR Zec;
- Spații verzi: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.

- Retrageri: retragerea minimă față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m fata de limita est, 5,00m fata de limita vest; retrageri minime față de limite posterioare: 5,00m fata de limita sud;
- Circulații și accesuri: se realizează din drumul național; Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996

Echipare tehnico-edilitară: prelungire de rețele existente în zonă  
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sima Radu Mihai




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



**VOTURI:** pentru 18  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.  
Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

**RAPORT**

privind

PUZ/RLU - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind PUZ/RLU – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* ) **teren extravilan** conform documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, în actele de proprietate **intravilan** curți construcții **cu nr. C.F. 51898 Turda, cad./el. 51898**, Nr. topografic vechi 989/2/2/1, 989/2/3/1, S=6.000,00 mp proprietatea privată a SC ROMSTAL IMEX SRL cu titlul de drept cumpărare în **cotă** 1/1, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

la nord - DN15 (E60) extravilan legătura între municipiul Turda și Câmpia Turzii

la est și sud - imobil cu CF 62996 extravilan;

la vest - Incinta IAS, nr cad.54941, 51149, intravilan

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 6.000 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : teritoriu extravilan limitrof UTR A2:**

**Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Extremitatea estică a localității, de o parte și de alta a str. Câmpiei, limita de proprietate a incintelor S.C. Agroindustrială Poiana Turda S.A. și Unisem S.A. **Funcțiunea dominantă:** Instituții și servicii ale unităților agricole. **Funcțiuni complementare:** Locuințe de serviciu. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. Restricții: Construcțiile de depozitare și producție se vor autoriza numai pe baza P.U.D. și studiu de impact avizat de ministerul mediului. Construcțiile la frontul D.N.1 vor fi avizate de administrația drumurilor. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

**Zona este grevată:** -.

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune introducerea în intravilanul municipiului Turda a zonei imobilului studiat cu funcțiunea de comerț și depozitare în scopul construirii unei hale cu funcțiune comercială, cu structură metalică și regim de înălțime P, a unei structuri tip cort pentru depozitarea de materiale combustibile și soluționarea accesului propus din DN15 (E60) pentru acces pietonal și auto pentru clienți, personal și marfă, amenajări exterioare pentru locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire, semnalistică exterioară, amenajare zone verzi plantate, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

În cadrul P.U.Z. -ului s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- **UTR:** UTR UIE - ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE de comerț, mica industrie și servicii nepoluante  
- unități economice aflate, în general, în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone mono funcționale specifice. Parcele studiate nu cuprind terenuri în zone de patrimoniu sau arii naturale protejate.

Subzone ale UTR: Zec;- zona activități economice, de comerț, mica industrie și servicii nepoluante;  
CC - zona cailor de comunicație: SVT - zona spații verzi, perdele de protecție; TE - zona construcții tehnico edilitare.

- **Regim de construire:** izolat;

- **Funcțiuni predominante** : UTR Zec - producție și servicii industriale nepoluante, depozitare; **funcțiuni admise cu condiționări**: activități complementare profilului funcțional – administrative, comerciale, tehnico-edilitare; funcțiuni interzise: locuire și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- **H maxim**: UTR Zec înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m
- **POT maxim** = 40% UTR Zec;
- **CUT maxim** = 1,2 UTR Zec;
- **Spații verzi**: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.  
Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.
- **Retrageri**: retragerea minimă față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m fata de limita est, 5,00m fata de limita vest; retrageri minime față de limite posterioare: 5,00m fata de limita sud;
- **Circulații și accesuri**: se realizează din drumul național; Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- **Echipe tehnico-edilitară**: prelungire de rețele existente în zonă;

Propunerea s-a corelat cu „PUZ/RLU - înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 Municipiul Turda cu acces din str. Câmpiei” aprobat cu HCL 80 din 26.03.2020.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ..

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.-** - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime maxim: Hmax= 25m; POT maxim 40,00%; CUT maxim 1,2; spațiu verde min 25%; restul circulații, platforme și parcaje.

Arhitect Șef,  
arh. Soran Chevereșan



ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FĂNTÂNĂ



### REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea **P.U.Z./RLU - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ**, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj

**DATE GENERALE: situația juridică ) teren extravilan** conform documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, în actele de proprietate **intravilan** curți construcții cu nr. **C.F. 51898 Turda, cad./el. 51898**, Nr. topografic vechi 989/2/2/1, 989/2/3/1, S=6.000,00 mp proprietatea privată a SC ROMSTAL IMEX SRL cu titlul de drept cumpărare în **cotă 1/1**, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

la nord - DN15 (E60) extravilan legătura între municipiul Turda și Câmpia Turzii

la est și sud - imobil cu CF 62996 extravilan;

la vest - Incinta IAS, nr cad.54941, 51149, intravilan

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 6.000 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : teritoriu extravilan limitrof UTR A2:**

**Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Extremitatea estică a localității, de o parte și de alta a str. Câmpiei, limita de proprietate a incintelor S.C. Agroindustrială Poiana Turda S.A. și Unisem S.A. **Funcțiunea dominantă:** Instituții și servicii ale unităților agricole. **Funcțiuni complementare:** Locuințe de serviciu. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. **Restricții:** Construcțiile de depozitare și producție se vor autoriza numai pe baza P.U.D. și studiu de impact avizat de ministerul mediului. Construcțiile la frontul D.N.1 vor fi avizate de administrația drumurilor. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

**Zona este grevată: -**

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune introducerea în intravilanul municipiului Turda a zonei imobilului studiat cu funcțiunea de comerț și depozitare în scopul construirii unei hale cu funcțiune comercială, cu structură metalică și regim de înălțime P, a unei structuri tip cort pentru depozitarea de materiale combustibile și soluționarea accesului propus din DN15 (E60) pentru acces pietonal și auto pentru clienți, personal și marfă, amenajări exterioare pentru locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire, semnalistică exterioară, amenajare zone verzi plantate, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

În cadrul P.U.Z. s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologică, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- **UTR:** UTR Uie - ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE de comerț, mica industrie și servicii nepoluante  
- unități economice aflate, în general, în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone mono funcționale specifice. Parcele studiate nu cuprind terenuri în zone de patrimoniu sau arii naturale protejate.  
Subzone ale UTR: Zec;- zona activități economice, de comerț, mica industrie și servicii nepoluante;  
CC - zona cailor de comunicație: SVT - zona spații verzi, perdele de protecție; TE - zona construcții tehnico edilitare.
- **Regim de construire:** izolat;
- **Funcțiuni predominante :** UTR Zec - producție și servicii industriale nepoluante, depozitare;  
**funcțiuni admise cu condiționări:** activități complementare profilului funcțional – administrative, comerciale, tehnico-edilitare; funcțiuni interzise: locuire și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- **H maxim:** UTR Zec înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m
- **POT maxim** = 40% UTR Zec;
- **CUT maxim** = 1,2 UTR Zec;

- **Spații verzi:** Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.  
Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.
- **Retrageri:** retragerea minimă față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m fata de limita est, 5,00m fata de limita vest; retrageri minime față de limite posterioare: 5,00m fata de limita sud;
- **Circulații și accesuri:** se realizează din drumul național; Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- **Echipe tehnico-edilitară:** prelungire de rețele existente în zonă;

Propunerea s-a corelat cu „PUZ/RLU - înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 Municipiul Turda cu acces din str. Câmpiei” aprobat cu HCL 80 din 26.03.2020.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ

**PROPUNERE: se propune avizarea se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T.: **P.U.Z/RLU.-** INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj, cu următorii indici urbanistici: Regim de înălțime maxim: Hmax= 25m; POT maxim 40,00%; CUT maxim 1,2; spațiu verde min 25%; restul circulații, platforme și parcaje.

PRIMAR,  
Cristian Octavian MATEI



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

La Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,  
Primar,  
Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **ROMSTAL IMEX SRL** cu domiciliul/sediul \*2) în județul -, municipiul București, sector 4, cod poștal -, Șos. Vitan Bârzești, nr. 11A,, bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0722.599.803, e-mail [ruxandra.baiceanu@romstal.ro](mailto:ruxandra.baiceanu@romstal.ro), înregistrată la nr. 4067/117 din 22.02.2021

în conformitate cu prevederile Legeii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/**

Nr. 5 / 05.05.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) Introducere teren în intravilan, construire hală cu funcțiunea comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.03.2021,

generat de imobilele \*4) teren extravilan conform documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, în actele de proprietate intravilan curți construcții cu nr. C.F. 51898 Turda, cad./el. 51898, Nr. topografic vechi 989/2/2/1, 989/2/3/1, S=6.000,00 mp proprietatea privată a SC ROMSTAL IMEX SRL cu titlul de drept cumpărare în cotă 1/1, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei \*5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului extravilan și este delimitat:

- la nord - DN15 (E60) extravilan legătura între municipiul Turda și Câmpia Turzii
- la est și sud - imobil cu CF 62996 extravilan;
- la vest - Incinta IAS, nr cad.54941, 51149, intravilan;

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: în U.T.R. limitrof A2: UTR A2: Localizare:**

Cartierul Poiana. **Delimitări:** Extremitatea estică a localității, de o parte și de alta a str. Câmpiei, limita de proprietate a incintelor S.C. Agroindustrială Poiana Turda S.A. și Unisem S.A. **Funcțiunea dominantă:** Instituții și servicii ale unităților agricole. **Funcțiuni complementare:** Locuințe de serviciu. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. **Restricții:** Construcțiile de depozitare și producție se vor autoriza numai pe baza P.U.D. și studiu de impact avizat de ministerul mediului. Construcțiile la frontul D.N.1 vor fi avizate de administrația drumurilor. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** Se propune introducerea în intravilanul municipiului Turda a zonei imobilului studiat cu funcțiunea de comerț și depozitare în scopul construirii unei hale cu funcțiune comercială, cu structură metalică și regim de înălțime P+1, a unei structuri tip cort pentru depozitarea de materiale incombustibile și soluționarea accesului propus din DN15 (E60) pentru acces pietonal și auto pentru clienți, personal și marfă, amenajări exterioare pentru locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire, semnalistică exterioară, amenajare zone verzi plantate, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj .

Indici existenți parcelă: imobilul este aparent liber de construcții.

Indici propuși parcelă: Sc=1568,00 mp; Sd= 2761,00 mp; POT=26,14%; CUT=0,46. Spații verzi amenajate 38%, restul circulații, locuri de parcare,

Indici de control maximi propuși: POT=30 %; CUT=0,6; Regim de înălțime P+1;H coamă=11m; Distanțe față de vecinătăți:1/2H dar nu mai puțin de 3m.

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

**2.2 Propuneri C.T.A.T.U.:** Se vor cuprinde în zona studiată prin PUZ și parcelele vecine de la sud și est și se va corobora cu „PUZ/RLU - înființare parc industrial/logistic NERVA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriul intravilan în tarlalele 85-86 Municipiul Turda cu acces din str. Câmpiei” aprobat cu HCL 80 din 26.03.2020.

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

- regim de înălțime: - maxim 2 niveluri ( D+P,P+M, P+1)

- P.O.T. max.= 30%, spații verzi min 35%, restul circulații pietonale și auto, locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire, semnalistică exterioară

- C.U.T. max.= 0,6

4. Dotările de interes public necesare: Spații verzi, platforme și parcaje

5. Capacitățile de transport admise: Conform normelor specifice în vigoare pentru accesurile carosabile și pentru zonă comercială și depozitare aferente: clienților, personalului și aprovizionării cu marfă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 227/03.09.2020.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:  
se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor reglementate în PUZ/RLU

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 227/03.09.2020, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 17,0 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ / 2021 din \_\_\_\_\_ .2021.

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

Arhitect-șef, 12.04  
Claudiu SALANȚĂ

Vizat S.A.P.L.,  
Ioana IFTIME

INTOCMIT-S.U.A.T.C.

Chevereșan Soran/CS-4ex

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

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

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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



Ca urmare a documentației și completărilor depuse de **ROMSTAL IMEX SRL**, cu domiciliul/sediul în județul București, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI SECTORUL 4, satul ....., sectorul ..., cod postal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 10442 din 13.03.2023 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 20.04.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. ....<sup>71</sup>..... din <sup>02.05.2023</sup>.....

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA METALICA CU FUCNTIUNE DE COMERT, CORT DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ANEXE, REȚELE, SEMNALISTICA generat de imobilul teren identificat prin extrasul C.F. nr. 51898 UAT Turda,

**Inițiator:** Romstal Imex SRL

**Proiectant:** S.C. ATD der Plan S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. urb. Sofia Girda

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:** - teritoriul se afla situat în extravilanul municipiului Turda;

- suprafața supusă reglementării măsoară 6000mp;

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- terenul este situat în extravilanul UAT Turda;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- teren situat în intravilan încadrat în:- zona activitati economice, de comert, mica industrie si servicii nepoluante UTR Zec; - zona cailor de comunicatie UTR CC; - zona spatii verzi, perdele de protectie UTR SVT; - zona constructii tehnico edilitare UTR TE;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: productie si servicii industriale UTR Zec;

- H maxim: înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m UTR Zec;

- POT maxim = 40% UTR Zec;

- CUT maxim = 1,2 UTR Zec;

- retragerea minimă față de aliniament: 5,00m;

- retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m fata de limita est, 5,00m fata de limita vest;

- retrageri minime față de limite posterioare: 5,00m fata de limita sud;

- circulații și accesuri: se realizează din drumul national;

- echipare tehnico-edilitară: prelungire de rețele existente in zona;

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor

pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 20.04.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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 PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Autorizația de construire va fi eliberată ulterior avizului favorabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, la faza DTAC.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 386 din 08.11.2022 emis de Primarul Municipiului Turda.

ARHITECT ȘEF  
arh. Claudiu-Daniel SALANȚA



Șef serviciu S.U.A.T.:  
Întocmit: RUSU SANDA DANIELA



### Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de \*1) **ROMSTAL IMEX SRL, CUI 5990324** domiciliul/sediul \*2) în județul -, municipiul București, sector 4, cod poștal -, Șos. Vitan Bârzești, nr. 11A., bl.-, sc.-. et.-, ap.8, telefon/fax 0722.599.803, e-mail [ruxandra.baiceanu@romstal.ro](mailto:ruxandra.baiceanu@romstal.ro), înregistrată la nr. 35879/413 din 09.12.2022 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza avizului de oportunitate nr. **5/04.05.2021**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 23.03.2023 se emite

### AVIZ FAVORABIL Nr. 14 / 10.07.2023

pentru **Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ**, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 23.03.2023

**generat de imobilele \*4) teren extravilan** conform documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, în actele de proprietate, **intravilan** curți construcții cu nr. **C.F. 51898** Turda, **cad./el. 51898**, Nr. topografic vechi 989/2/2/1, 989/2/3/1, S=6.000,00 mp proprietatea privată a SC ROMSTAL IMEX SRL cu titlul de drept cumpărare în **cotă 1/1**, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **ROMSTAL IMEX SRL, CUI 5990324** sediul în municipiul București, sector 4, cod poștal -, Șos. Vitan Bârzești, nr. 11A

Proiectant: **SC ATD DER PLAN SRL** Birou arhitectură și urbanism jud. Cluj, com. Florești, Str. Sub Cetate nr.15H ap.1/ **Arh. Sofia Blanca Gîrda** – OAR -

Specialist cu drept de semnătură **RUR: Arh. Sofia Blanca Gîrda** - RUR (D,E.)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu extravilan cu suprafața totală de 6.000 mp situat în municipiul Turda, Cartierul Poiana, extremitatea estică a localității, accesibil din str. Câmpiei, delimitat de proprietăți particulare cu vecinătăți:

la nord - DN15 (E60) extravilan legătura între municipiul Turda și Câmpia Turzii

la est și sud - imobil cu CF 62996 extravilan;

la vest - Incinta IAS, nr cad.54941, 51149, intravilan

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 6.000 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : teritoriu extravilan limitrof UTR A2: Localizare:** Cartierul Poiana. **Delimitări:** Extremitatea estică a localității, de o parte și de alta a str. Câmpiei, limita de proprietate a incintelor S.C. Agroindustrială Poiana Turda S.A. și Unisem S.A. **Funcțiunea dominantă:** Instituții și servicii ale unităților agricole. **Funcțiuni complementare:** Locuințe de serviciu. **Disponibilități de teren:** Teren construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare bună. **Reglementări propuse:** Permisuni: Se poate elibera certificat de urbanism pentru construcții noi. Se pot elibera autorizații pentru construcții de birouri, producție și depozitare, locuințe de serviciu. **Restricții:** Construcțiile de depozitare și producție se vor autoriza numai pe baza P.U.D. și studiu de impact avizat de ministerul mediului. Construcțiile la frontul D.N.1 vor fi avizate de administrația drumurilor. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități agricole, în funcție de necesitățile tehnologice.

**Zona este grevată: -.**

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune introducerea în intravilanul municipiului Turda a zonei imobilului studiat cu funcțiunea de comerț și depozitare în scopul construirii unei hale cu funcțiune comercială, cu structură metalică și regim de înălțime P, a unei structuri tip cort pentru depozitarea de materiale combustibile și soluționarea accesului propus din DN15 (E60) pentru acces pietonal și auto pentru clienți, personal și marfă,



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

amenajări exterioare pentru locuri de parcare și anexe tehnice, rețele utilități, împrejmuire, semnalistică exterioară, amenajare zone verzi plantate, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj.

Indici existenți parcelă: imobilul este liber de construcții.

În cadrul P.U.Z. - ului s-au detaliat UTR-urile pe unități și subunități funcționale, caracterizate prin omogenitate funcțională și morfologica, reprezentând suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism.

- **UTR:** UTR Uie - ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE de comerț, mica industrie și servicii nepoluante - unități economice aflate, în general, în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone mono funcționale specifice. Parcele studiate nu cuprind terenuri în zone de patrimoniu sau arii naturale protejate.  
Subzone ale UTR: Zec;- zona activități economice, de comerț, mica industrie și servicii nepoluante; CC - zona cailor de comunicație: SVT - zona spații verzi, perdele de protecție; TE - zona construcții tehnico edilitare.
- **Regim de construire:** izolat;
- **Funcțiuni predominante :** UTR Zec - producție și servicii industriale nepoluante, depozitare; **funcțiuni admise cu condiționări:** activități complementare profilului funcțional – administrative, comerciale, tehnico-edilitare; funcțiuni interzise: locuire și cele care nu se încadrează în categoriile enunțate anterior
- **H maxim:** UTR Zec înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m
- **POT maxim = 40%** UTR Zec;
- **CUT maxim = 1,2** UTR Zec;
- **Spații verzi:** Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.  
Conform Legii Nr.47/19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților –pentru „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.
- **Retrageri:** retragerea minimă față de aliniament: 5,00m; retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m fata de limita est, 5,00m fata de limita vest; retrageri minime față de limite posterioare: 5,00m fata de limita sud;
- **Circulații și accesuri:** se realizează din drumul național; Gradul de motorizare: PMUD municipiul Turda – conform INS la nivelul anului 2020, Municipiul Turda avea un indice de motorizare de 378 autovehicule/1000 de locuitori. Se va lua în calcul pentru calculul numărului de locuri de parcare necesare conform normativ NP 132-97 și HGR 525/1996
- **Echipare tehnico-edilitară:** prelungire de rețele existente în zonă;

Propunerea s-a corelat cu „PUZ/RLU - înființare parc industrial/logistic NERVIA, amenajare acces, cu scoaterea din circuitul agricol a terenului suport acestor incinte și introducerea în teritoriu intravilan în tarlalele 85-86 Municipiul Turda cu acces din str. Câmpiei” aprobat cu HCL 80 din 26.03.2020.

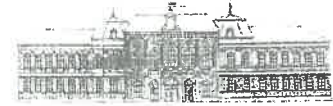
Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj**

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI 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\*\*),

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNĂ.

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 75,0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_  
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 238.0 LEI cu chitanța fiscală nr. \_\_\_\_\_ ELIBERAT \_\_\_\_\_

- \*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.



Instituția primăriei

Consiliul Local

Orașul Turda

Servicii Online

Contact

# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



## Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

Anunțuri colective  
sau individuale

ste debitori

proiecte POR 2014 –  
2020chemă ajutor  
financiarcitații bunuri  
imobileTerenuri agricole de  
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile Primarului

Declaratii de avere si  
de interese

Conturi iban

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

🕒 25 iulie 2022



Documente online

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL  
pentru**

**PUZ- CONSTRUIRE HALA METALICĂ CU FUNCȚIUNE COMERȚ, CORT DEPOZITARE,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE,  
SEMNALISTICA EXTERIOARA  
mun. Turda, Str. Câmpiei 114, jud. Cluj**

**Inițiator:**

ROMSTAL IMEX S.R.L.,  
BUCUREȘTI, sect.4, șos. VITAN BĂRZEȘTI, nr. 11A

**Consultare în perioada:**

Mențiune : datorită situației de  
epidemie cu Covid-19 nu se fac  
întâlniri directe cu populația  
Eventuale observații sau sesizări vă  
rugăm să fie depuse online,  
răspunsurile se vor transmite tot pe  
această cale.  
Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto:contact@primariaturda.ro)

25.07.2022- 20.08.2022

**Răspunsul la observații în  
perioada:**

22.08.2022 – 24.08.2022

**Consultare directă:**

Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII – Primăria Municipiului Turda

Mențiune : datorită situației de epidemie cu Covid-19 nu se fac întâlniri directe cu populația. În cazuri speciale publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de acces a Primăriei

Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

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

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

**Consultare la amplasament:**

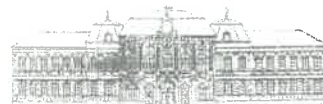
Panou expus la amplasament, str. Câmpiei nr. 114, municipiul Turda, județul Cluj

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

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

## DOCUMENTE

- 1 [01 PANOU CONSULTARE\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 2 [02 2021-05\\_Av\\_Op\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 3 [03 CF51898\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 4 [04 CU-227\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 5 [05 MEMORIU PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 6 [Op-PUZ-ROMSTAL-TURDA-U01-Zona\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 7 [Op-PUZ-ROMSTAL-TURDA-U02-PUG\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)
- 8 [Op-PUZ-ROMSTAL-TURDA-U03-Existent\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTA](#)
- 9 [09-St.Op-PUZ-ROMSTAL-TURDA-U04-SitPropusa-MADR\\_PUZ\\_HALA COMERT\\_CAMPIEI\\_114\\_ROMSTAL](#)



REGULAMENT LOCAL

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 35879/413 din 10.07.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: P.U.Z./RLU – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z./R.L.U.** aferente documentației: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ**, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj.

**Nr. înregistrare** : 35879/413 din 09.12.2022

**Amplasament**: Str. Câmpiei, nr. 114,extravilan municipiul Turda, jud. Cluj

**Beneficiar**: persoană juridică SC ROMSTAL IMEX SRL,CUI 5990324 , municipiul București, sect. 4, Șos. Vitan Bârzești, nr. 11A, ap.8

**Proiectant** : SC ATD DER PLAN SRL Birou arhitectură și urbanism jud. Cluj, com. Florești, Str. Sub Cetate nr.15H ap.1/ Arh. Sofia Blanca Gârda – OAR

**Specialist cu drept de semnătură RUR**: Arh. Sofia Blanca Gârda - RUR (D,E.)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în C.T.A.T.U. a oportunității proiectului și emiterii Avizului de oportunitate nr. 5/04.05.2021

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 21.07.2022

Data de începere anunț pe site: 25.07.2022

Perioada de consultare: 25.07.2022 – 20.08.2022

Răspuns la eventuale sesizări: 22.08.2022 – 24.08.2022

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>

- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda

- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru P.U.Z./R.L.U. - **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA COMERȚ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICĂ EXTERIOARĂ**, în municipiul Turda, Str. Câmpiei, nr. 114, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,  
arch. Chevereșan Soran

2ex.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51898 Turda

Cod verificare  
100157920477



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5885 POIANA  
Nr. topografic:989/2/2/1, 989/2/3/1

Adresa: Loc. Turda, Str Campiei, Nr. 114, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51898	6.000	TEREN DE CONSTRUCȚIE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16905 / 24/10/2007</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1869, din 24/10/2007 emis de BNP VIȘAN IOANA ALMIRA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) SC ROMSTAL IMEX SRL
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5885 POIANA)

**C. Partea III. SARCINI .**

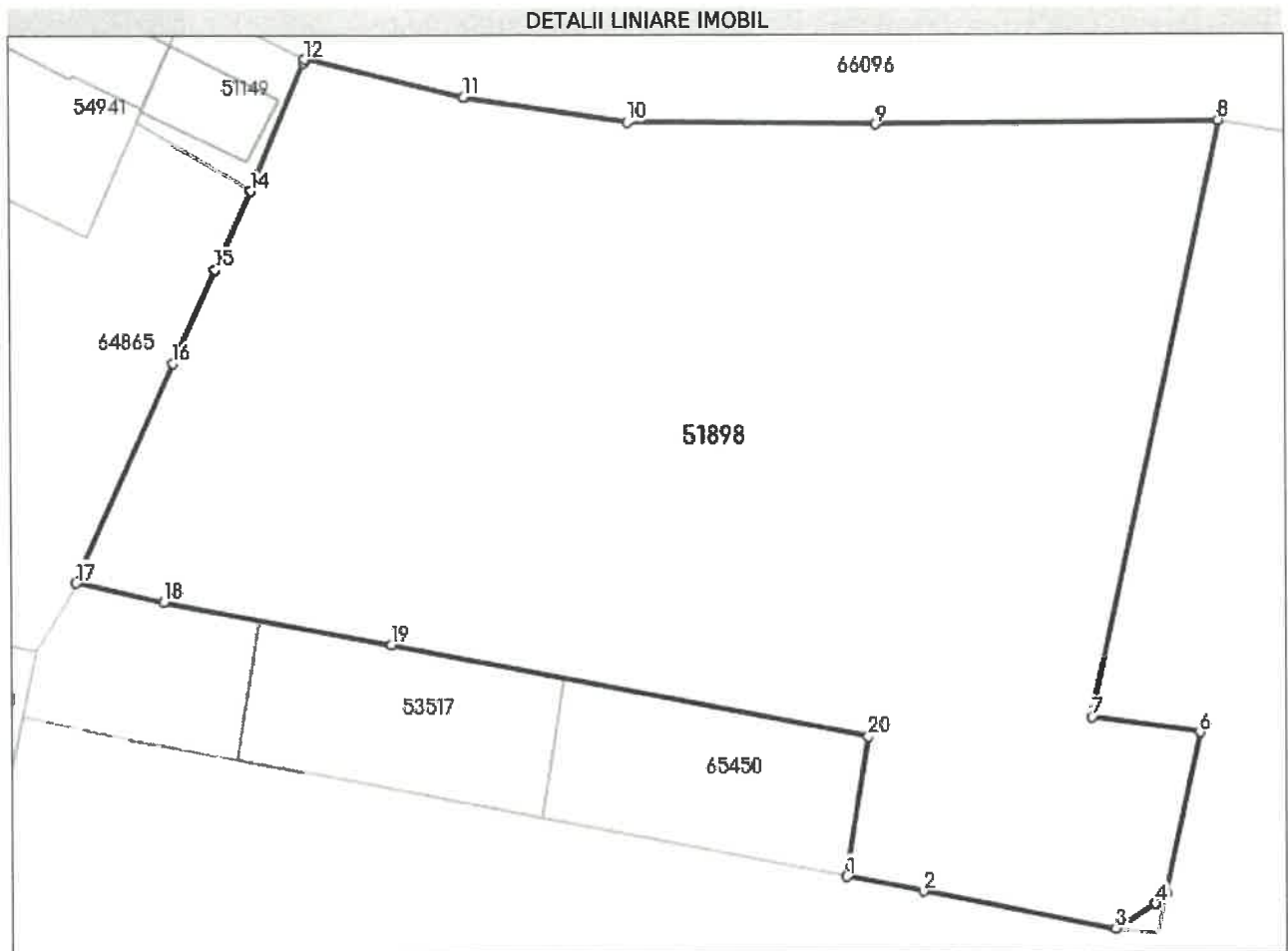
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51898	6.000	TEREN DE CONSTRUCȚIE

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.000	-	-	989/2/2/1, 989/2/3/1	imobil împrejmuit partial cu plasa de sarma in partea de sud

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.692
2	3	19.4
3	4	4.592
4	5	1.469
5	6	16.249
6	7	10.677

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	60.099
8	9	33.871
9	10	24.324
10	11	16.28
11	12	15.911
12	13	0.354
13	14	13.642
14	15	8.419
15	16	10.187
16	17	23.68
17	18	8.862
18	19	22.656
19	20	47.688
20	1	14.012

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/09/2023, 10:52

Nr. 28746/05.09.2023

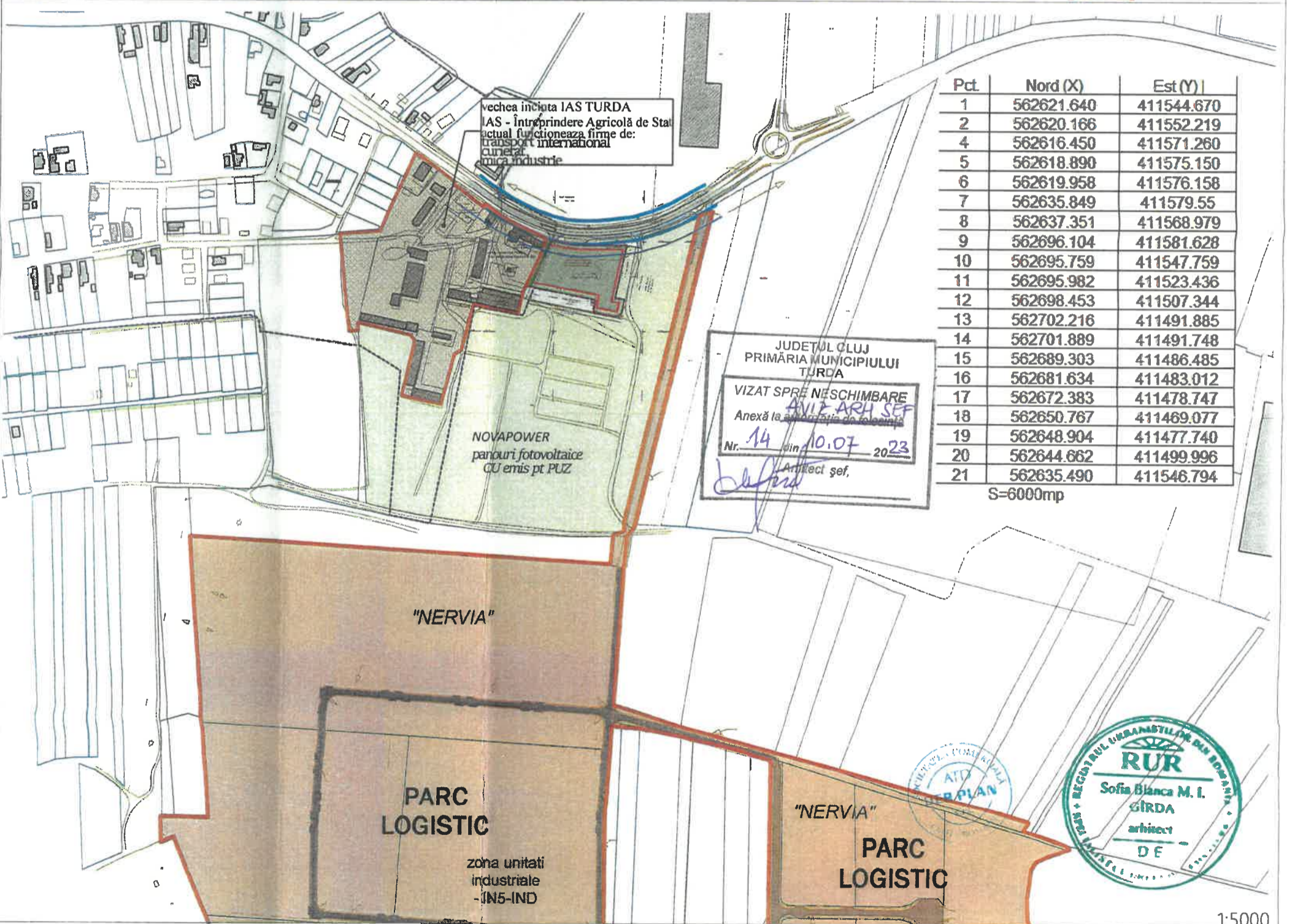
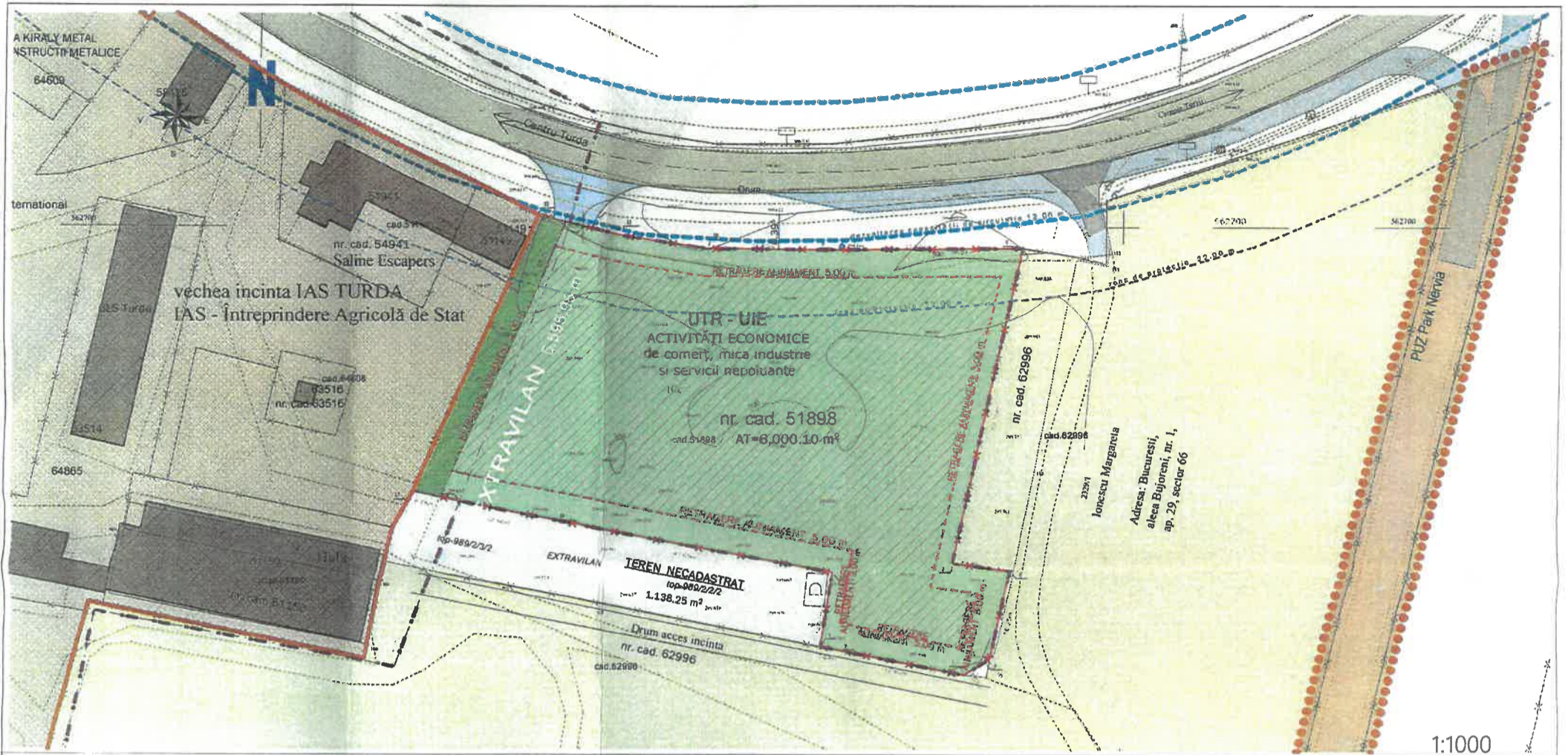
**PROCES- VERBAL  
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,  
SUGESTIILOR SI OPINIILOR  
incheiat astazi 05.09.2023**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Secretariatul Consiliului Local Turda nu s-au depus propuneri propuneri, sugestii și opinii, **la proiectul de hotărâre nr. 156 / 21.07.2023 privind aprobarea PUZ/RLU – introducere teren în intravilan, construire hală cu funcțiunea comerț, cort depozitare, amenajări exterioare, anexe tehnice, rețele exterioare, împrejmuire, semnalistică exterioară în municipiul Turda, str. Câmpiei, nr. 114, județul Cluj.**

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

Întocmit/redactat  
consilier juridic Adrian Vana





CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ  
 Aviz nr. 31 din 02.07.2023  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 ARHITECT ȘEF

**LEGENDA:**

- LIMITA PARCELEI STUDIATE
  - ZONA VERDE DE PROTECTIE
  - LIMITA exsistenta PUG
  - LIMITA NOUA PUG
  - PARCELE CADASTRATE
  - ALINIAMENTE
  - ZONA PROTECTIE DN
  - ZONA EDIFICABILA
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - LIMITA PUZ-PARK NERVIA
- Vechea incinta I.A.S. Turda

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A ATD DER PLAN S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE ATD DER PLAN S.R.L.

**ATD der Plan S.R.L.**  
 BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM  
 jud. Cluj, loc. Floresti, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1  
 J 12/2485/2011; CUI: 29191286; BancaTrans.Cont: RO548TRLRONCRT0625156701  
 0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE	NUMELE	SEMNĂTURA
PROIECTAT	arh. Sofia Gîrda	
DESENAT	arh. Sofia Gîrda	

DATA: februarie 2021 FAZA: P.U.Z. PLANSA

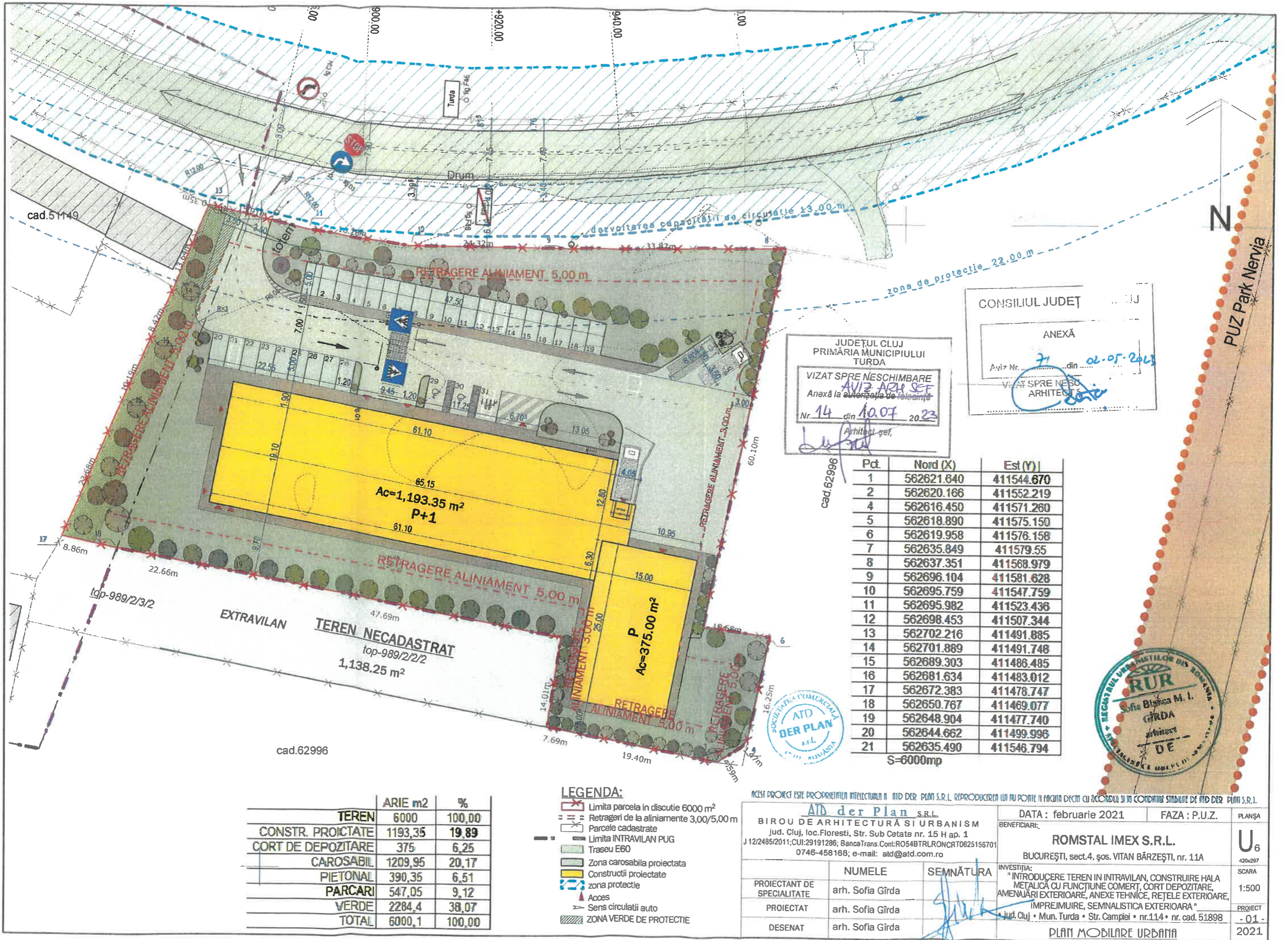
BENEFICIARI: **ROMSTAL IMEX S.R.L.**  
 BUCUREȘTI, sect.4, șos. VITAN BĂRZEȘTI, nr. 11A

INVESTIȚIA: "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALA METALICA CU FUNCTIUNE COMERT, CORT DEPOZITARE, AMENAJARI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, SEMNALISTICA EXTERIOARA"  
 • jud. Cluj • Mun. Turda • Str. Campiei • nr.114 • nr. cad. 51898

REGLEMENTARI URBANISTICE

U5  
 SCARA  
 1:1000  
 1:5000  
 PROIECT  
 -01-  
 2021





JUDEȚUL CLUJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 TURDA  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 ANEXĂ LA AUTORIZAȚIA DE ÎNCADRARE  
 Nr. 14 din 10.07.2023  
 Arhitect șef,

CONSILIUL JUDEȚ  
 ANEXĂ  
 Aviz Nr. 71 din 02.05.2021  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 ARHITECT ȘEF

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	562621.640	411544.670
2	562620.166	411552.219
4	562616.450	411571.260
5	562618.890	411575.150
6	562619.958	411576.158
7	562635.849	411579.55
8	562637.351	411568.979
9	562696.104	411581.628
10	562695.759	411547.759
11	562695.982	411523.436
12	562698.453	411507.344
13	562702.216	411491.885
14	562701.889	411491.748
15	562689.303	411486.485
16	562681.634	411483.012
17	562672.383	411478.747
18	562650.767	411469.077
19	562648.904	411477.740
20	562644.662	411499.996
21	562635.490	411546.794

S=6000mp

	ARIE m2	%
TEREN	6000	100,00
CONSTR. PROICTATE	1193,35	19,89
CORT DE DEPOZITARE	375	6,25
CAROSABIL	1209,95	20,17
PIETONAL	390,35	6,51
PARCARI	547,05	9,12
VERDE	2284,4	38,07
TOTAL	6000,1	100,00

- LEGENDA:**
- Limita parcela in discutie 6000 m<sup>2</sup>
  - - - Retrageri de la aliniamente 3,00/5,00 m
  - ▭ Parcele cadastrate
  - Limita INTRAVILAN PUG
  - Traseu E60
  - ▭ Zona carosabila proiectata
  - ▭ Constructii proiectate
  - ▭ zona protectie
  - ▲ Acces
  - Sens circulatii auto
  - ▨ ZONA VERDE DE PROTECTIE

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A ATD DER PLAN S.R.L. REPRODUCEREA SAU PUNTEA SA FACA DECAT CU ACCORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE ATD DER PLAN S.R.L.

**ATD der Plan S.R.L.**  
 BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM  
 Jud. Cluj, loc. Floresti, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1  
 J 12/2485/2011; CUI: 29191288; Banca Trans. Cont: RO548TRLCR0825156701  
 0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

DATA: februarie 2021      FAZA: P.U.Z.      PLANȘA

BENEFICIAR:

**ROMSTAL IMEX S.R.L.**  
 BUCUREȘTI, sect.4, șos. VITAN BĂRZEȘTI, nr. 11A

INVESTIȚIA:  
 "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALA METALICĂ CU FUNCȚIUNE COMERT, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REȚELE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, SEMNALISTICA EXTERIOARA"

Jud. Cluj • Mun. Turda • Str. Campiei • nr.114 • nr. cad. 51898

PLAN MOBILARE URBANĂ

U<sub>6</sub>  
 420x297  
 SCARA  
 1:500  
 PROIECT  
 - 01 -  
 2021



Data anunţului : 25.07.2022

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALA METALICA CU FUNCTIUNE COMERŢ, CORT DEPOZITARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ANEXE TEHNICE, REŢELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, SEMNALISTICA EXTERIOARA

• jud. Cluj • Mun. Turda • Str. Câmpiei • nr.114 • nr. cad. 51898

ARGUMENTARE: COSNTRUIRE MAGAZIN COMERCIAL din fonduri private

INIȚIATOR: ROMSTAL IMEX S.R.L., BUCURETI, sect.4, os. VITAN BÂRZETI, nr. 11A

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII privind propunerile de elaborare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fântâna, Soran Chevereșan,**  
Primăria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. Consultare :
  1. DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 31-33
  2. DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA : [www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/](http://www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/)
  3. PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT, str. Câmpiei nr. 114, Turda, jud. Cluj
3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :
  - IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE
  - 3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 25.07.2022- 20.08.2022
  - 3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 22.08.2021 - 24.08.2021