

## HOTĂRÂREA NR. 133

din data de 06.07.2026

**privind aprobarea P.U.Z./R.L.U PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan str. Fabricii nr 71, Municipiul Turda, Județul Cluj**

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică extraordinară din data de 06.07.2026;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan str. Fabricii nr 71, Municipiul Turda, Județul Cluj, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

**Având în vedere:**

- necesitatea și oportunitatea aprobării P.U.Z./R.L.U PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan str. Fabricii nr 71, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- Avizul de oportunitate nr. 6/27.03.2025 emis în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- Avizul Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 4 din 26.03.2026 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă

- *Referatul de aprobare – expunere de motive*, nr. 16330/07.05.2026, întocmit/ă de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarului Municipiului Turda, domnul 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, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- *Raportul de specialitate* nr. 9763/24.04.2026, întocmit de către Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, cu privire la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea P.U.Z./R.L.U PARCELARE TEREN ,STABILIRE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA, REGULAMENT DE CONSTRUIRE, intravilan str. Fabricii nr 71, Municipiul Turda, Județul Cluj;

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

**Având în vedere prevederile:**

- art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit. c, alin. 3, lit. e din O.U.G.R. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

***Luând în considerare dispozițiile:***

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare

- 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, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite de prevederile art. 136, art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanță de Urgență 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,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**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** : 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 parcări pentru zona industrială , amenajare zone verzi , plantații de arbori si arbuști autohtoni , alei carosabile în 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 , 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 terenului*
- POT max = 40%
- *Coeficientul de utilizare al terenului*
- CUT max=1,0
- *Înălțimea maximă a construcțiilor*
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existentă.
- **UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
- *Procentul de ocupare al terenului*
- POT max = 60%
- *Coeficientul de utilizare al terenului*
- CUT max=1,20
- *Înălțimea maximă a construcțiilor*
- 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
- *Înălțimea maximă a construcțiilor*
- În 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
- *Înălțimea maximă a construcțiilor*
- Nu e cazul;
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996
- **Retrageri:**
- față de aliniament stradal str FABRICII și str HORTICULTURII
- pentru clădiri noi – retragere minim 20,00m din front str FABRICII , cu zona verde de protecție amenajată 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 limita
- 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, 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.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru 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 Instituției Prefectului Județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b).** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**  
Gherman Alina Iudita



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

VOTURI: pentru     18  
                 împotrivă -  
                 abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

**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 funcțiunilor industriale , comerț , învățământ , 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 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 terenului**
- 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 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 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**



### 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:** **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 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 RETELE 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

- **Înălțimea maximă a construcțiilor**

- 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

- **Înălțimea maximă a construcțiilor**

- 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 functie 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 FĂNTÂNĂ



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

**ANEXA nr. 7**

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de\*1) **SC 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/ 27.02.2026**

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 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: 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



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 BORCANE 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 BORCANE 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 BORCANE 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 BORCANE 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** :locuințe de serviciu care deservește 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 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 ,împrejmuiri .

- **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,

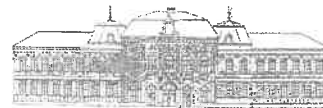
- **INDICATORI URBANISTICI**

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

- **Procentul de ocupare al terenului**

- POT max = 40%

- **Coefficientul de utilizare al terenului**



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

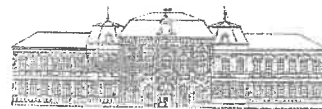
- CUT max=1,0
- **Inaltimea maxima a constructiilor**
- regim de înălțime maxim 2 nivele supraterane S+P+1 se păstrează S+P+2 pentru lotul cu construcție CAMIN CULTURAL existenta.
- **UTR : I3 – subzona ID – PRODUCTIE SI DEPOZITARE**
- **Procentul de ocupare al terenului**
- POT max = 60%
- **Coeficientul 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 putin 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



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

*[Signature]*

*[Signature]*

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.

*[Signature]*

GHERGHĂ MARIN

*[Signature]*



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. 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.



# PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

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





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 TERITORIALE DE REFERINTA , REGULAMENT DE**  
**CONSTRUIRE**

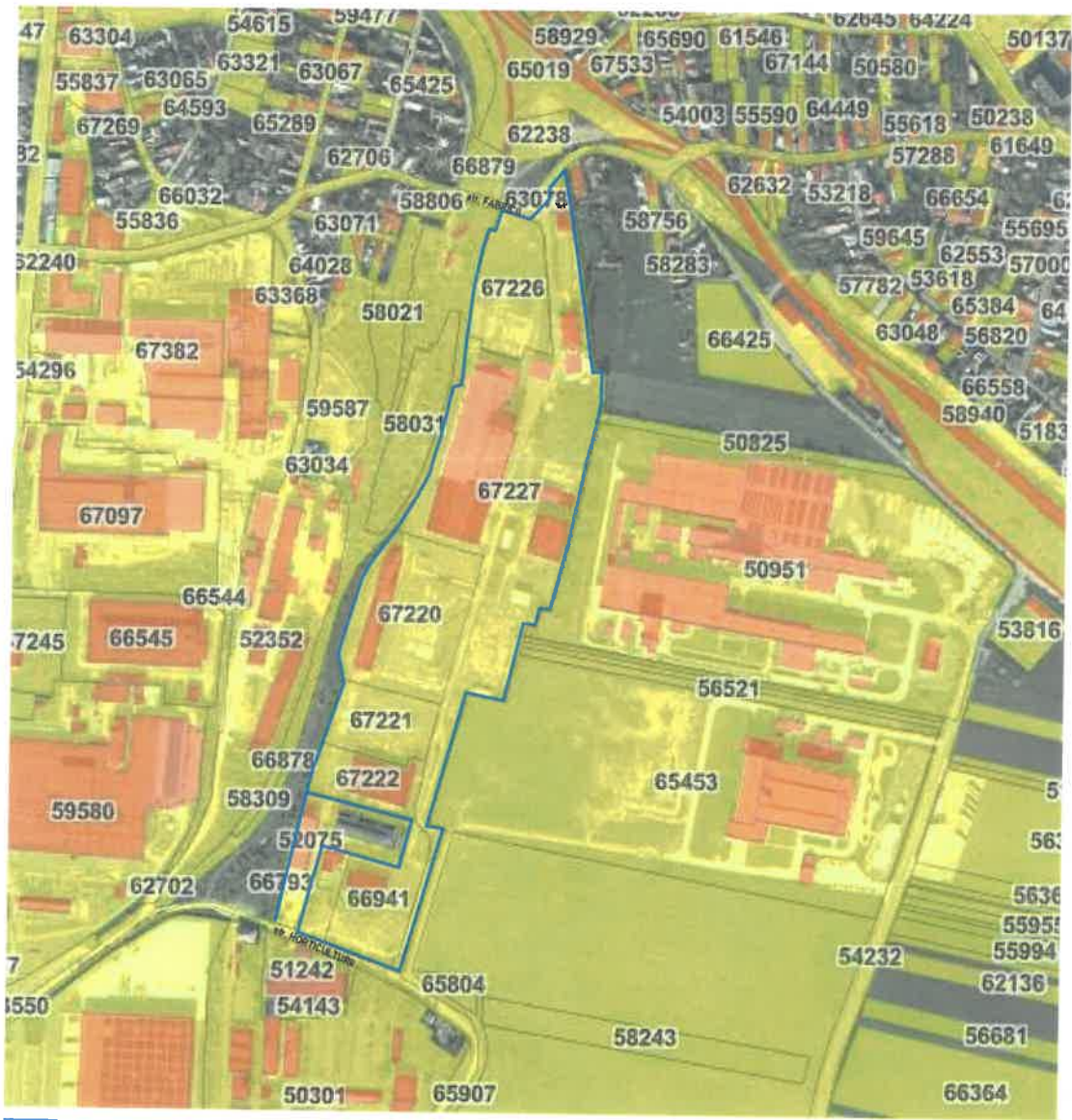
**amplasament : TURDA , str. FABRICII nr 71 , jud. CLUJ**

- 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](http://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

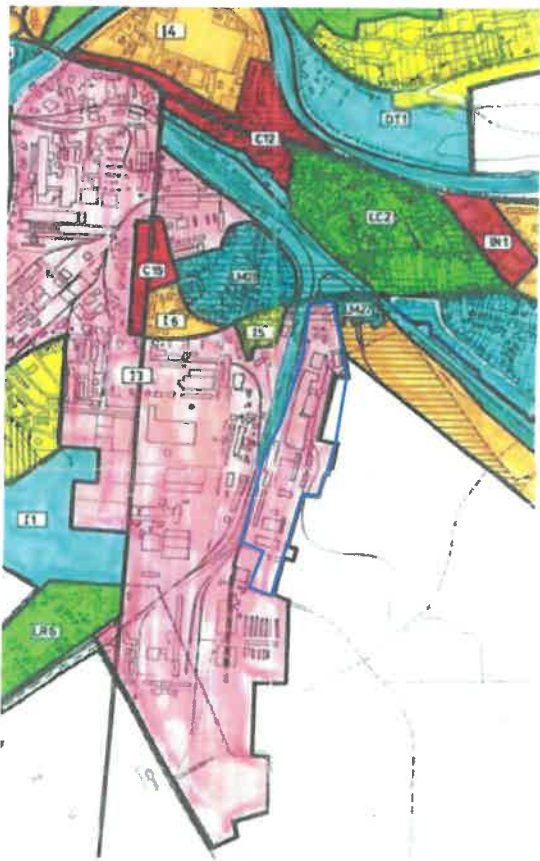
CONSULTARE si TRANSMITERE OBSERVATII: 01.12.2025-25.12.2025  
INTALNIRE CU REPREZENTATNTII ELABORATORULUI : 10.12.2025 ora 10,00  
RASPUNSURI LA OBSERVATII SI SESIZARI:25.12.2025-08.01.2026

**INCADRARE IN ZONA**



IMOBILE STUDIASTE/ 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 Denutiu 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 ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR. 3643                                                                                                                 |                       | FAZA :                                         |  |
| SEDLUL TURDA, str. AGRICULTURII nr 24A, tel 0722569221                                                                                                    |                       | P.U.Z.                                         |  |
| PUNCTUL LUCRULUI TURDA str. DR. I. RATI nr 16 tel nr 14                                                                                                   |                       | PLANSA NR:                                     |  |
| D a r h C A D                                                                                                                                             |                       | U. 01                                          |  |
| SEF PROIECT                                                                                                                                               | ARH. Daniela DUMITRIU | SCARA                                          |  |
| PROIECTARE URBANISM                                                                                                                                       | ARH. Daniela DUMITRIU | 1:5000                                         |  |
| DESENAT                                                                                                                                                   | ARH. Daniela DUMITRIU | DATA                                           |  |
|                                                                                                                                                           |                       | 22-07-2024                                     |  |
|                                                                                                                                                           |                       | TITLU PLANSA:                                  |  |
|                                                                                                                                                           |                       | INCADRARE IN ZONA si in PUG TURDA              |  |
|                                                                                                                                                           |                       | LUCRARE TURDA str. FABRICII nr. 71 , jud. CLUJ |  |

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