

HOTĂRÂREA NR. 131

din data de 20.11.2025

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U- CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI str. Alba Iulia nr. 9, Municipiul Turda, Județul Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în sesiunea publică extraordinară din data de 20.11.2025;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea P.U.Z./R.L.U- CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI str. Alba Iulia nr. 9, Municipiul Turda, Județul Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Matei Cristian Octavian;

Având în vedere:

- este necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 11/03.06.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

- *Referatul de aprobare – expunerea de motive* întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U- CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI str. Alba Iulia nr. 9, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism. Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 33505 /15.09.2025, cu privire la aprobarea P.U.Z./R.L.U- CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI str. Alba Iulia nr. 9, 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, 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 completările și modificările ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. h 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- CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI str. Alba Iulia nr. 9, Municipiul Turda, Județul Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.8 din 05.09.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 22040 din 23.06.2025, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 65470 Turda nr. cad. 65470, S=7928 mp, categorie de folosință altele,cu proprietar tabular RO CLUB IMPEX SRL,in cotă de 1/1,cu titlu de drept cumparare. Perioada de valabilitate este de 7 ani.

- **PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I2:** Localizare: Cartierul zona industrială. **Delimitări:**

Râul Arieș, str. Stefan cel Mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana SA, 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 UTR 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 PUD pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza digului râului arieș și construcții.Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control :** Se vor stabili prin PUD pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Zona este grevată: -

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR I2 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 65470 TURDA - teren:

UTR I2 subzona I2-IS1 – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică.

UTR Va5 – Zonă de spații verzi de protecție și amenajări pentru agrement și sport – parțial la nord-vest.

Funcțiuni complementare: VA5 - Spații verzi amenajate, parcări **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intra sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

UTR: UTR I2-IS1

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,

- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax=2 nivele supraterane P+1, Hmax=12,00m față de teren natural

- **POT maxim propus UTR I2-IS1 =40%; Sc propus=1275mp; POT maxim propus UTR Va5 =10%** (exclusiv pentru alei și platforme);

- **CUT maxim propus UTR I2-IS1 =0,70; Sd propus=1.210mp; CUT maxim propus UTR Va5 = nu este cazul.**

- **Spații verzi amenajate: minim 35%**

- **Retrageri propuse:**

- o față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- o față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
- o față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
- o Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU

-Echipe tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str.Nicolae Teclu

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Nicolae Teclu
Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintelor, în spații special amenajate pentru staționare – **Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat astfel: 1 loc de parcare la 20 de locuri la masa+1 loc de parcare la 15 persoane(pentru personal). Cazări în regim hotelier: 50% x nr. camere.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, respectiv 4% din totalul locurilor de parcare.

Total: 115 locuri de parcare auto din care 5 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

-**Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism. Amenajarea Teritoriului și Cadastru în vederea ducerii la îndeplinire.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. a). Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, precum și Instituției Prefectului 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Kolozsi Anilla



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

VOTURI: pentru 21

împotrivă -

abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr. 35508/15.09.2025

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA,SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES,REALIZARE IMPREJMUIRE,AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar,*

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 35505 /15.09.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza **Avizului de oportunitate nr. 11/03.06.2024** în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

Având în vedere prevederile:

art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Luând în considerare dispozițiile:

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

Reținând că

Se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA,SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES,REALIZARE IMPREJMUIRE,AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.5 din 24.03.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 6120 din 29.07.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 51608 Turda nr. cad. 51608 S=2788mp, categorie de folosință curți construcții, respectiv construcții de locuințe și construcții administrative-social culturale, sunt edificate 2 construcții cu nr. cad. 51608-C1 și 51608-C2, proprietar tabular SC BB CLEAN SRL în cotă de 1/1.

- **PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I2:** Localizare: Cartierul zona industrială. **Delimitări:**

Râul Arieș, str. Stefan cel Mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana SA, 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: Permisii:** 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 UTR 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 PUD pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza digului râului arieș și construcții.Se va respecta

regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control** : Se vor stabili prin PUD pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Zona este grevată: -

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR I2 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 65470 TURDA - teren:

UTR I2 subzona I2-IS1 – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică.

UTR Va5 – Zonă de spații verzi de protecție și amenajări pentru agrement și sport – parțial la nord-vest.

Funcțiuni complementare: VA5 - Spații verzi amenajate, parcări **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

UTR: UTR I2-IS1

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,

- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax=2 nivele supraterane P+1, Hmax=12,00m față de teren natural

- **POT maxim propus UTR I2-IS1 =40%; Sc propus=1275mp; POT maxim propus UTR Va5 =10%** (exclusiv pentru alei și platforme);

- **CUT maxim propus UTR I2-IS1 =0,70; Sd propus=1.210mp; CUT maxim propus UTR Va5 = nu este cazul.**

- **Spații verzi amenajate: minim 35%**

- **Retrageri propuse:**

- o față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- o față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
- o față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
- o Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU

-Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str.Nicolae Teclu

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Nicolae Teclu **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în spații special amenajate pentru staționare – **Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat astfel: 1 loc de parcare la 20 de locuri la masa+1 loc de parcare la 15 persoane(pentru personal). Cazări în regim hotelier: 50% x nr. camere.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, respectiv 4% din totalul locurilor de parcare.

Total: 115 locuri de parcare auto din care 5 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

-**Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
Nr.33505 /15.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare - **CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj**

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare - **CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj**, în baza Avizului de oportunitate nr. 11/03.06.2024 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.8 din 05.09.2025;

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 65470 Turda nr. cad. 65470 S=7928mp, categorie de folosință, altele, cu proprietar tabular RO CLUB IMPEX SRL, în cotă de 1/1, cu titlu de drept cumparare. cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, RO CLUB IMPEX SRL CIF 21589201, județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, Str. -, nr.25A

Proiectant: SC ATELIER SCHMIDT SRL, CUI RO 36416179, J12/ 3046/ 2016,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Nicolae N Crețu - RUR (D,E)

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

- DN 1 varianta, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda;
- Str. Nicolae Teclu;
- Str. Zorilor II;
- Râul Arieș.

căi de acces public : str . Nicolae Teclu – domeniul public UAT Turda,

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 7.928,00 mp

- **PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I2:** Localizare: Cartierul zona industrială.

Delimitări:

Râul Arieș, str. Stefan cel Mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana SA, limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe Str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă:** Activități industriale. **Funcțiuni complementare:** servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate :** Sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente.se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.D. se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții :** Zona de sud-est a UTR conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoarea arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi PUD pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza digului râului arieș și construcții.Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control :** Se vor stabili prin PUD pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Zona este grevată: -

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR I2 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 65470 TURDA - teren:

UTR I2 subzona I2-IS1 – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică.

UTR Va5 – Zonă de spații verzi de protecție și amenajări pentru agrement și sport – parțial la nord-vest.

Funcțiuni complementare: VA5 - Spații verzi amenajate, parcări **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:

- sa nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intra sub incidenta HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

UTR: UTR I2-IS1

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,
- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax=2 nivele supraterane P+1, Hmax=12,00m față de teren natural
- **POT maxim propus UTR I2-IS1 =40%; Sc propus=1275mp; POT maxim propus UTR Va5 =10%** (exclusiv pentru alei și platforme);
- **CUT maxim propus UTR I2-IS1 =0,70; Sd propus=1.210mp; CUT maxim propus UTR Va5 = nu este cazul.**
- **Spații verzi amenajate: minim 35%**

- **Retrageri propuse:**

- o față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- o față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
- o față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
- o Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU

-Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str.Nicolae Teclu

- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. Nicolae Teclu **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în spații special amenajate pentru staționare – **Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat astfel: 1 loc de parcare la 20 de locuri la masa+1 loc de parcare la 15 persoane(pentru personal). Cazări în regim hotelier: 50% x nr. camere.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, respectiv 4% din totalul locurilor de parcare.

Total: 115 locuri de parcare auto din care 5 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

-**Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2025 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj

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

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

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

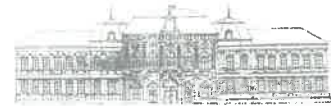
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef**),

Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C,

Marin FĂNTĂNĂ



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de*1) **RO CLUB IMPEX SRL CIF 21589201**, domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, Str. -, nr.25A, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax 0754655957/ 0746209942, e-mail catalina@schmidtarhitectura.ro, înregistrată la nr. 22040 din 23.06.2024 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza **avizului de oportunitate nr. 11/ 03.06.2024**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 30.07.2025 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 8 / 05.09.2025

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) **CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.07.2025

generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 65470 Turda nr. cad. 65470, S=7.928 mp, categorie de folosință, cat. folosință altele, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, RO CLUB IMPEX SRL CIF 21589201, județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, Str. -, nr.25A

Proiectant: SC ATELIER SCHMIDT SRL, CUI RO 36416179, J12/ 3046/ 2016,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Nicolae N Crețu - RUR (D,E)

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

- DN 1 varianta, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda;
- Str. Nicolae Teclu;
- Str. Zorilor II;
- Râul Arieș.

căi de acces public : str . Nicolae Teclu – domeniul public UAT Turda,

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 7.928,00 mp

- **PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I2:** Localizare: Cartierul zona industrială. **Delimitări:**

Râul Arieș, str. Stefan cel Mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana SA, limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe Str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă:** Activități industriale.

Funcțiuni complementare: servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră.

Elemente protejate : Sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente.se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.D. se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții :** Zona de sud-est a UTR 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 PUD pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0 m între baza digului râului arieș și construcții.Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control :** Se vor stabili prin PUD pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

Zona este grevată: -

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE: Se propune: **CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR I2 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 65470 TURDA - teren:



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

UTR I2 subzona I2-IS1 – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică.

UTR Va5 – Zonă de spații verzi de protecție și amenajări pentru agrement și sport – parțial la nord-vest.

Funcțiuni complementare: VA5 - Spații verzi amenajate, parcuri **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe

- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

UTR: UTR I2-IS1

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,
- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax=2 nivele supraterane P+1, Hmax=12,00m față de teren natural
- **POT maxim propus UTR I2-IS1 =40%; Sc propus=1275mp; POT maxim propus UTR Va5 =10%** (exclusiv pentru alei și platforme);
- **CUT maxim propus UTR I2-IS1 =0,70; Sd propus=1.210mp; CUT maxim propus UTR Va5 = nu este cazul.**
- **Spații verzi amenajate: minim 35%**
 - **Retrageri propuse:**
 - o față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
 - o față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
 - o față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
 - o Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU

-Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Petru Maior

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. Nicolae Teclu **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în spații special amenajate pentru staționare – **Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat astfel: 1 loc de parcare la 20 de locuri la masa+1 loc de parcare la 15 persoane(pentru personal). Cazări în regim hotelier: 50% x nr. camere.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, respectiv 4% din totalul locurilor de parcare.

Total: 115 locuri de parcare auto din care 5 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

-**Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**

- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării P.U.Z.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2025 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent CONSTRUIRE IMOBIL SALĂ DE EVENIMENTE – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, str. Alba Iulia , nr 9 ,municipiul Turda, jud. Cluj

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

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

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

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

Arhitect-șef**),
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută

Contact

Informații Publice

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personal

Registrul 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
Norvegiene

Proiecte Fondul
pentru Modernizare

Schemă ajutor
minimis

Licitații bunuri
imobile

Terenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

🕒 6 februarie 2025



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE, ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII
ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,**

Mun. Turda, str. Alba Iulia, nr.9, Jud. Cluj

Inițiator:

RO CLUB IMPEX SRL
Sat Jucu de Mijloc, Comuna Jucu, nr.25A, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

5.02.2025- 3.03.2025

Mail: contact@primariaturda.ro

Dispozițiile
Primarului

Declarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetară

Finanțare prin legea
350 / 2005

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politici

Management
institutiilor publice de
cultura

FORMULARE LEGEA
NR. 17/2014

Indicatori

Monitorul Oficial
Anunțuri Ocolul
Sălcii Soimul Arieș
Regie Autonomă

Integritate
Instituțională

PROIECTE PRNV
2021-2027

Răspunsul la observații în perioada:

4.03.2025 – 6.03.2025

Consultare directă:

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

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

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, mun. Turda, str.
Alba Iulia, nr.9, Jud. Cluj

Persoane responsabile

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

- **Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,**
- **Arh Sef, arh. Daniela Tecau Balog – cam.45**

DOCUMENTE:

1. [01_PANOU_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
2. [02_EXTRA_CF_47539_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
3. [03_CU_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
4. [04_AVIZ_OP_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
5. [05_MEMORIU_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
6. [06_RLU_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
7. [07_A01.PLAN DE INCADRARE PUG_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
8. [08_A01.PLAN DE INCADRARE_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
9. [09_A02.PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
10. [10_A03.REGLEMENTARI URBANISTICE_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
11. [11_A04.MOBILARE URBANISTICA_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
12. [12_A05.REGLEMENTARI EDILITARE_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)
13. [13_A06.PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR_PUZ_SALA_EVENTIMENT_ALBA_IULIA_9_RO_CLUB.pdf](#)

PRIMĂRIA TURDA

Conducerea primăriei

Structura primăriei

Informații publice

Centrul de presă

CONSILIUL LOCAL

Componenta Consiliului
Local Turda 2024 – 2028

Componenta Consiliului
Local Turda 2020 – 2024

Comisiunile de specialitate

ORAȘUL TURDA

Prezentare

Obiective Turistice

Cultură

Istorie

INFORMAȚII UTILE

Telefoane utile

Sesizări sau reclamații

Formulari identificare câini
agresivi

Harta turistică Salina Turda

[Zona de buclă
a primăriei](#)

[Căminari](#)

[Strategia de dezvoltare](#)

[PMUD Turda](#)

[Orase înfrățite](#)

[Cetățeni de onoare](#)

[Stirile primăriei](#)

[Alegeri 2024](#)

[Proiecte de hotărâri
adunării locale](#)

[Hotărârile LH și ale Consiliului](#)

[Transparența Decizională](#)

[Procese verbale ale
sedințelor](#)

[Minutele sedințelor](#)

[Situatia Voturilor](#)

[Guvernanta corporativa](#)

[Evenimente](#)

[Căminari](#)

[Hotărârile LH și ale Consiliului](#)

[Camere Live](#)

**COMUNICARE CARTE DE
IDENTITATE CONFORM
LEGII 9/2023:**

carteidentitate@primariaturda.ro

SECURITATEA DATELOR

Angajarea de
confidențialitate și
protecția datelor cu
caracter personal

Politica de administrare a
modulelor cookie

Transparența datelor cu
caracter personal

© 2021 Primăria Municipiului Turda. All Rights Reserved



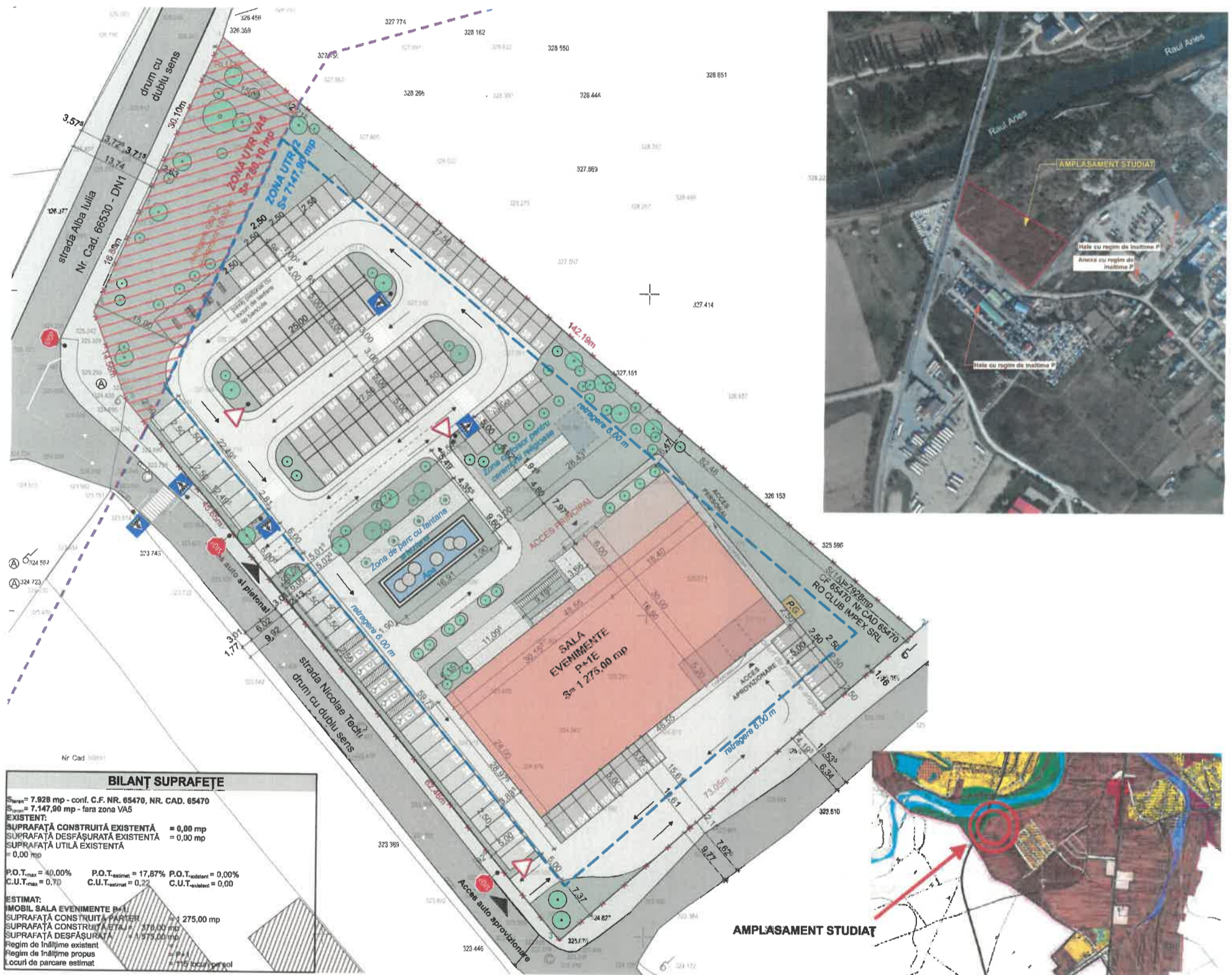
Data anunțului : 4.02.2025

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE- ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.
str. Alba Iulia nr.9, Turda, jud.Cluj**

ARGUMENTARE: realizarea sala de evenimente
INIȚIATOR: S.C. RO CLUB IMPEX S.R.L.

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



BILANȚ SUPRAFEȚE		
S _{teren} = 7.928 mp - conf. C.F. NR. 85470, NR. CAD. 85470		
S _{propus} = 7.147,90 mp - fara zona VAS		
EXISTENT:		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ	= 0,00 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ	= 0,00 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ EXISTENTĂ	= 0,00 mp	
P.O.T. _{max} = 40,00% P.O.T. _{asimil} = 17,87% P.O.T. _{edilitar} = 0,00%		
C.U.T. _{max} = 0,70 C.U.T. _{asimil} = 0,22 C.U.T. _{edilitar} = 0,00		
ESTIMAT:		
IMOBIL SALA EVENIMENTE P+1E	= 1.275,00 mp	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ P+1E	= 1.275,00 mp	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ETALU	= 1.275,00 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	= 1.275,00 mp	
Regim de înălțime existent	= P+1E	
Regim de înălțime propus	= P+1E	
Locuri de parcare estimat	= 115 locuri/propus	

1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: sef serviciu Marin Fantana, arh-sef Daniela Tecau Balog, Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA**, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. **DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA** : www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT**, str. Alba Iulia nr.9, 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** : 5.02.2025- 3.03.2025
- 3.2. - **RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ** : 4.03.2025 - 6.03.2025

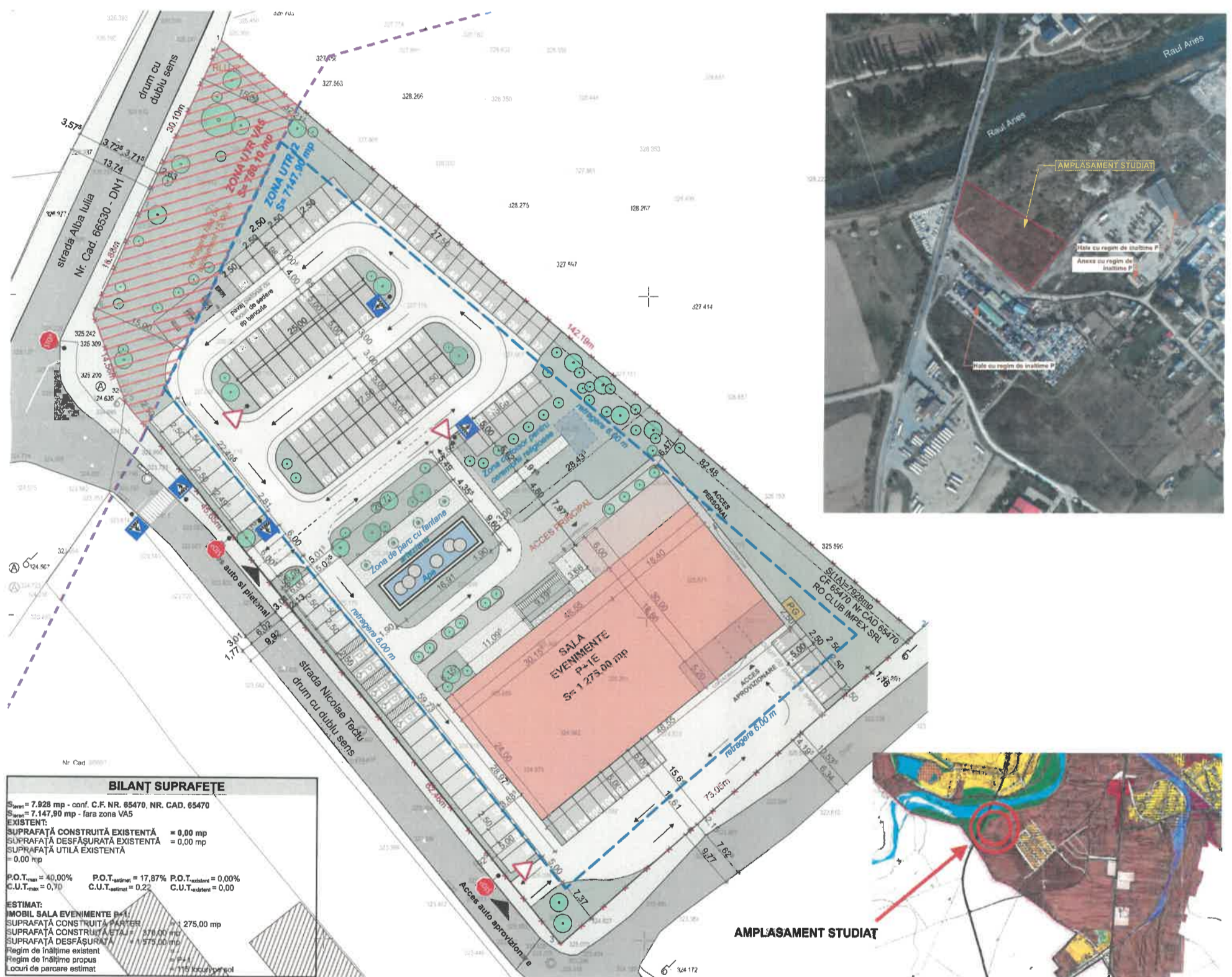
Data anunțului : 4.02.2025

PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL:

**CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE- ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.
str. Alba Iulia nr.9, Turda, jud.Cluj**

ARGUMENTARE: realizarea sala de evenimente
INIȚIATOR: S.C. RO CLUB IMPEX S.R.L.

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



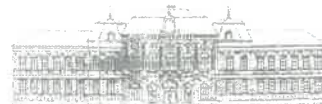
BILANȚ SUPRAFEȚE	
S _{teren} = 7.928 mp - conf. C.F. NR. 65470, NR. CAD. 65470	
S _{teren} = 7.147,90 mp - fara zona VA5	
EXISTENT:	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ = 0,00 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ = 0,00 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ EXISTENTĂ = 0,00 mp	
P.O.T. _{max} = 40,00%	P.O.T. _{existenț} = 17,87%
C.U.T. _{max} = 0,70	C.U.T. _{existenț} = 0,22
	C.U.T. _{existenț} = 0,00
ESTIMAT:	
IMOBIL SALA EVENIMENTE P+1E	1.275,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ P+1E	1.275,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ETAJE	1.275,00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	1.275,00 mp
Regim de înălțime existent	1.275,00 mp
Regim de înălțime propus	1.275,00 mp
Locuri de parcare estimat	115 locuri

1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: sef serviciu Marin Fantana, arh-sef Daniela Tecau Balog, Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 25
2. Consultare :1. DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28
2. DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA : www.primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/
3. PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT, str. Alba Iulia nr.9, 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 : 5.02.2025- 3.03.2025

3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ : 4.03.2025 - 6.03.2025



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.22040 din 23.06.2025

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA,SPATHI ADMINISTRATIVE,AMENAJARE ACCES,REALIZARE IMPREJMUIRE,AMENAJARI EXTERIOARE,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj**

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z.** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA,SPATHI ADMINISTRATIVE,AMENAJARE ACCES,REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj**

Nr. înregistrare : 22040 din 23.06.2025

Amplasament: teritoriu intravilan Strada Alba Iulia nr.9, mun. Turda, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, RO CLUB IMPEX SRL CIF 21589201, județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, Str. -, nr.25A

Proiectant : SC ATELIER SCHMIDT SRL, CUI RO 36416179, J12/ 3046/ 2016,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Nicolae N Crețu - RUR (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 03.06.2024 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 04.02.2025

Data de începere anunț pe site: 05.02.2025

Perioada de consultare: 05.02.2025- 03.03.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 04.03.2025– 06.03.2025

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. CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE – ALIMENTATIE PUBLICA,SPATHI ADMINISTRATIVE,AMENAJARE ACCES,REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Alba Iulia nr.9 ,municipiul Turda, jud. Cluj**

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fantana

Arhitect sef,

Daniela Maria Balog Tecau



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat

Primar

Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de *1) SC RO CLUB SRL CUI 21589201, domiciliu/sediul *2) în județul Cluj, comuna Jucu, sat Jucu de Mijloc, cod poștal, str. -, nr.25A, bl.-, ap-, telefon/fax 00754655957 / 0746209942, e-mail catalina@schmidtarhitectura.ro, înregistrată la nr. 9699 din 18.03.2024

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/

Nr. 11 / 3.06.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE - ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, str. Alba Iulia nr.9, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 03.06.2024,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu CF 65470 nr. cad. 65470 S=7.928mp din acte, teren liber de construcții, parțial împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este SC RO CLUB SRL CUI 21589201 cotă de 1/1 folosință curți construcții, cu următoarele condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la nord-est – proprietate privată str. Petru Maior domeniu public, ampriza 12,00m
- la nord-vest – str. Alba-Iulia DN1/E60 domeniu public
- la sud-est – proprietate privată
- la sud-vest – str. Nicolae Teclu domeniu public

Suprafața terenului studiat în PUZ este S=7.928mp

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: **U.T.R.: I2: Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** DN 1 Variantă, limita teritoriului administrativ al municipiului Turda, Str. Nicolae Teclu, Str. Zorilor II, Râul Arieș. **Funcțiunea dominantă:** Teren Agricol **Funcțiuni complementare:** Locuințe Individuale De Tip Rural. **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente protejate:** Monumente Arheologice /Cod / Zona De Protecție - Sit Arheologic / Propunere /Întreaga U.T.R. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții cu caracter industrial și servicii prin completarea, înlocuirea, sau modificarea funcțiilor la construcțiile de pe parcelele existente. Se pot autoriza construcții noi grupate în incinte cu suprafețe de minimum 1,00 ha. numai după elaborarea și aprobarea P.U.D. pentru fiecare incintă. Se pot elibera C.U. pentru repararea, reconstruirea și extinderea construcțiilor existente. **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; Se recomandă elaborarea și aprobarea prealabilă a unui P.U.Z. pentru întreaga U.T.R. prin care se va asigura accesul și dotarea tehnico-edilitară, însoțit de studiu de impact. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici De Control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE - ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, str. Alba Iulia nr.9, mun. Turda, jud. Cluj

- UTR I2 subzona I2-IS1 – Zonă pentru dotări cu funcțiuni de servicii-comerț, alimentație publică. **Funcțiuni complementare:** Spații verzi amenajate, parcuri **Restricții:** Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intra sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

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

- Regim de înălțime maxim propus: $H_{max}=2$ nivele supraterrane P+1, $H_{max}=12,00m$ față de teren natural
- POT maxim propus =40%; Sc propus=940mp, POT proiect =11,85%
- CUT maxim propus =0,70; Sd propus=1.210mp, CUT proiect =0,15
- Spații verzi amenajate: minim 35%
- Retrageri propuse:
 - față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
 - față de limite laterale – retragere H/2 minim 6,00
 - față de limita posterioară – retragere H/2 minim 6,00
 - Parcare auto = 115locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU
- Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. Petru Maior

OBSERVAȚII din oficiu SUATC:

- Zona studiată va fi extinsă cu o distanță de 100m față de perimetrul zonei reglementate până la limite cadastrale sau naturale. Se vor menționa unitățile economice pe o rază de 500m. Se vor nota unitățile din proximitate care au distanțe de protecție în funcție de specificul lor.
- Se va întocmi studiu de trafic
- Se va menționa în partea scrisă și desenată capacitatea unității - personal și utilizatori
- Se va menționa dacă obiectivul generează condiționări privind zone de protecție pentru activitățile industriale existente în zonă

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

5. Capacitățile de transport admise: autoutilitare intervenții, salubritate, autoturisme persoane

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 426/14.12.2023 și aviz ISU zonă SEVESO (unitatea SADACHIT)

7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

se vor notifica și se vor obține acordurile proprietarilor imobilelor studiate în PUZ/RLU

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.
- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.
- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.
- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 426/14.12.2023, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 99 lei conform chitanței nr. 4213 din 18.03.2024

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



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

CS-4ex.

- *1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- *3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- *4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- *5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65470 Turda

Cod verificare
100194819488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str ALBA IULIA, Nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65470		7.928	Imprejmuit partial cu gard de beton pe latura sudica si vestica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
19605 / 15/05/2023			
Act Notarial nr. 693, din 12/05/2023 emis de Miclea Florina NP;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RO CLUB IMPEX SRL		A1
17532 / 15/04/2024			
Act Administrativ nr. 10743 adeverință, din 28/03/2024 emis de Primaria Municipiului Turda;			
B9	Se notează respingerea cererii formulate de RO CLUB IMPEX SR, având ca obiect actualizarea categoriei de folosință, întrucât recepția documentației cadastrale a fost respinsă de serviciul cadastru conform notei emise în dosar nr. 17532/15.04.2024.		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

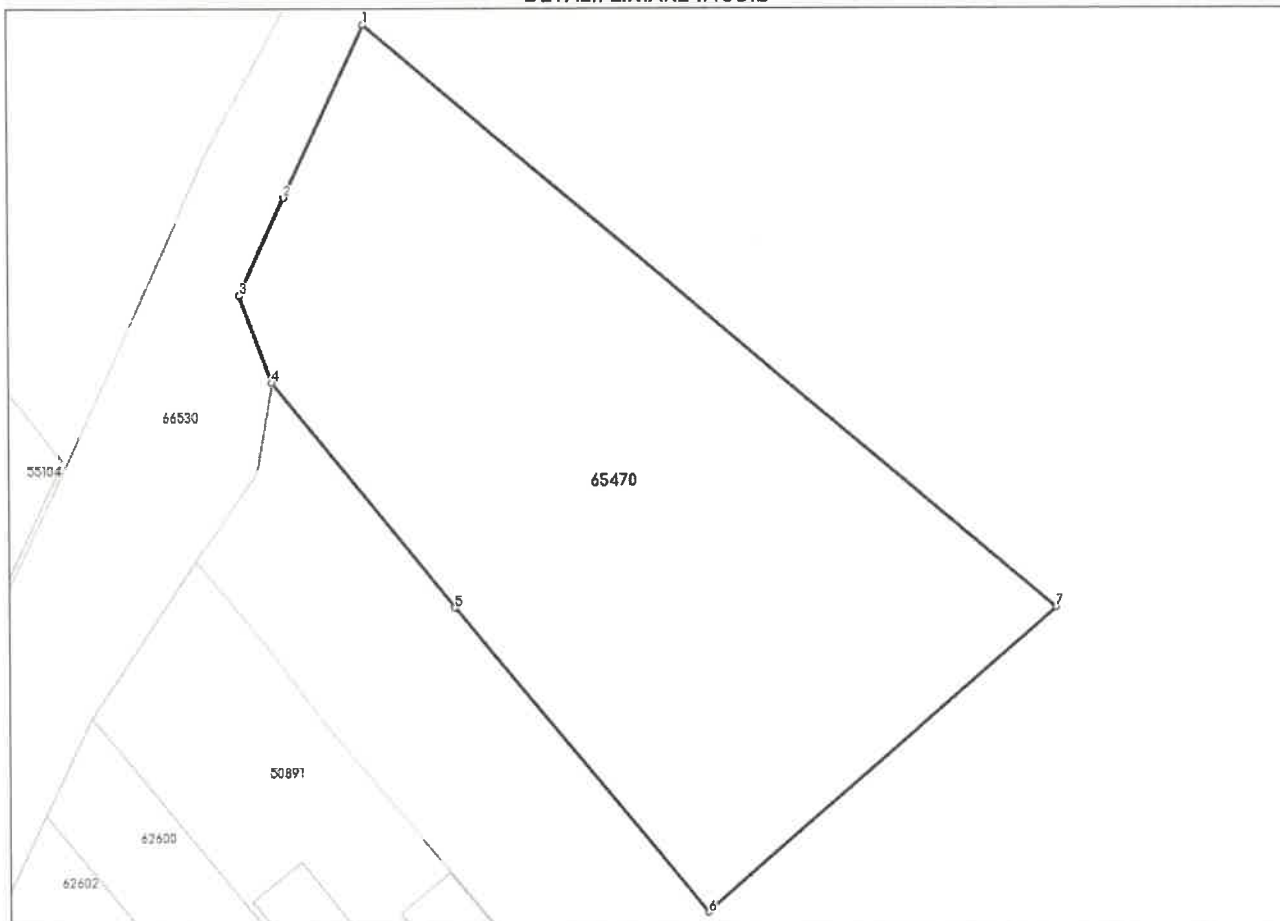
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65470	7.928	Imprejmuit partial cu gard de beton pe latura sudica si vestica

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	7.928	100	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.097
2	3	16.878
3	4	14.564
4	5	45.65
5	6	62.465
6	7	73.047

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	142.192

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

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

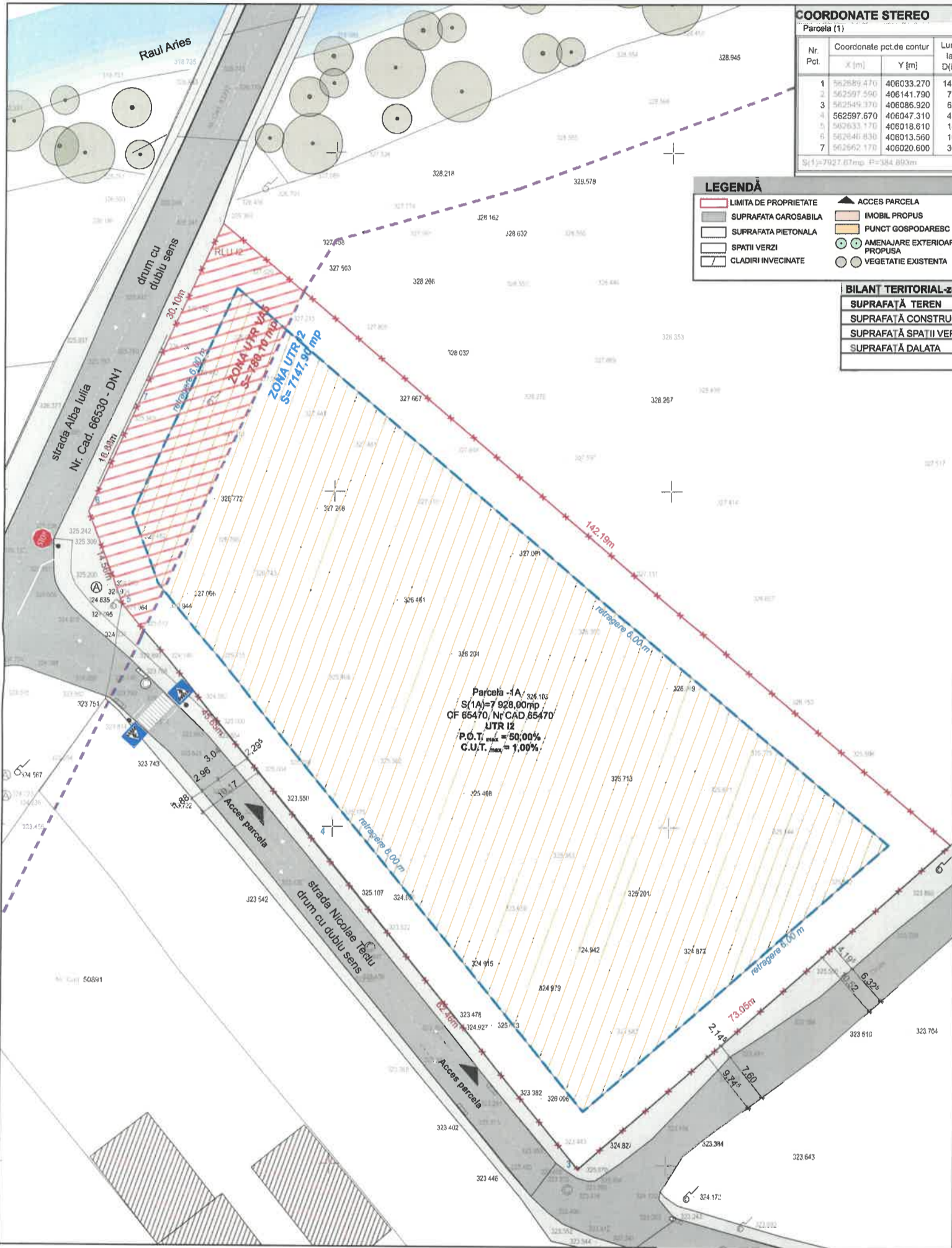
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

17/09/2025, 12:43

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



COORDONATE STEREO

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latun D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	562589.470	406033.270	142.192
2	562597.506	406141.790	73.047
3	562549.370	406086.920	62.465
4	562597.670	406047.310	45.650
5	562633.770	406018.610	14.564
6	562646.830	406013.560	16.878
7	562662.170	406020.600	30.097

S(1)=7927.87mp P=384.893m



Adresa imobilului: Loc.Turda, str Alba Iulia, nr.9, Jud. Cluj
 C.F. Nr.: 65470/ Nr. Cad.: 65470
 S teren= 7 928 mp

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATII VERZI
- CLADIRI INVECINATE
- ACCES PARCELA
- IMOBIL PROPUIS
- PUNCT GOSPODARESC
- AMENAJARE EXTERIOARA PROPUISA
- VEGETATIE EXISTENTA

BILANT TERITORIAL-zonificare

	UTR I2 mp	UTR I2%	UTR VA5 mp	UTR VA5%
SUPRAFATA TEREN	7 147,90	90,16	780,10	9,84
SUPRAFATA CONSTRUCTIE	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	7 147,90	90,16	780,10	9,84
SUPRAFATA DALATA	0,00	0,00	0,00	0,00

dalez pietonal dalez pietonal

BILANT SUPRAFETE

S_{teren} = 7.928 mp - conf. C.F. NR. 65470, NR. CAD. 65470
 S_{teren} = 7.147,90 mp - fara zona VA5

EXISTENT:

- SUPRAFATA CONSTRUCTIA EXISTENTA = 0,00 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA = 0,00 mp
- SUPRAFATA UTILA EXISTENTA = 0,00 mp

P.O.T._{max} = 50,00% P.O.T._{min} = 0,00%
 C.U.T._{max} = 1,00 C.U.T._{min} = 0,00

SITUATIA PROPUISA:

UTR I2- Turda- zona teren agricol cu functiune complementara de alimentatie publica, cazari in regim hotelier, activitati conexe si spatii verzi de protectie

- Retrageri fata de cladirile vecine: min H/2 dar nu mai putin de 2,00m
- Retrageri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: 6,00 m
- Retragere fata de aliniament: 6,00m
- Inaltimea maxima a cladirilor: max.12,00 m (masurat fata de terenul natural, in toate punctele de contur a cladirii)
- Regim de inaltime : (S)+P+1E
- Spatii verzi si suprafete neimpermeabile:- min 20% din suprafata parcelei
- P.O.T. max= 50%
- C.U.T max= 1,00

UTR VA5- spatii verzi de protectie si amenajari pentru agrement si sport

P.O.T. max- 10% (pentru parcuri, terenuri si amenajari sportive)

EXISTENT

UTR I2- zona destinata ca teren agricol, respectiv locuintelor individuale de tip rural, cu functiuni complementare de alimentatie publica, activitati conexe.

P.O.T. max : -
 C.U.T. max : -
 Regim de inaltime max : -

UTR VA5- spatii verzi de protectie si amenajari pentru agrement si sport

P.O.T. max- 10% (pentru parcuri, terenuri si amenajari sportive)

PROPUIS

UTR I2- zona destinata ca teren agricol, respectiv locuintelor individuale de tip rural, cu functiuni complementare de alimentatie publica, cazari in regim hotelier, activitati conexe.

P.O.T. max : 50%
 C.U.T. max : 1,00
 Regim de inaltime max : (S)+P+1E

UTR VA5- spatii verzi de protectie si amenajari pentru agrement si sport

P.O.T. max- 10% (pentru parcuri, terenuri si amenajari sportive)



Categoria de importanta: -
 Constructia de importanta: -
 Gradul de nec. la foc conf. NP 118/09:
 Zona seismică: -

atelier SCHMIDT arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2018 telefon: 0745 697768 / 0745 209942 e-mail: schmidtarhitecture@gmail.com	Beneficiar:	RO CLUB IMPEX SRL	Nr. proiect:	-/2024
	Adresa:	Sel. Jucu de Mijloc, Comuna Jucu, nr.25A, Jud. Cluj	Faza:	P.U.Z.
	Obiectiv:	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SALA DE EVENIMENTE-ALIMENTARE PUBLICA, SPATII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE ACCES, REALIZARE IMPREJMUIRE AMENAJARI EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.	Planşa nr.:	A03.
	Amplasament:	Localitatea Turda, str Alba Iulia, nr. 9, CF nr 65470, Nr CAD 65470, Jud. Cluj		
Coord. urban. arh. Nicolae N. CRETU	Scara:	1:500	Denumirea planşei:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat: arh. Mihail SCHMIDT	Data:	07.11.2024		
Desenat: arh. Cătălina SĂVĂRĂŞAN				

Acest document este proprietate intelectuală a S.C. ATTELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi prelat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Conținutul este valabil numai în cazul în care este înregistrat în Oficiul de Căutare și Abstracție al ATTELIER SCHMIDT S.R.L.

Nr. 33973/13.11.2025

**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
încheiat astazi 13.11.2025**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliul Local nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, la proiectul de hotărâre nr. 139/17.09.2025 privind *aprobarea P.U.Z./R.L.U. – Construire imobil sală de evenimente – alimentație publică, spații administrative, amenajare acces, realizare împrejmuire, amănajări exterioare, racorduri și branșamente la utilități, str. Alba Iulia, nr. 9, Municipiul Turda, Județul Cluj.*

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

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana

