

HOTĂRÂREA NR. 133

din data de 20.11.2025

privind aprobarea P.U.Z./R.L.U- ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, intravilan str. Câmpia Criștișului și extravilan, 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- ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, intravilan str. Câmpia Criștișului și extravilan, Municipiul Turda, Județul Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Matei Cristian Octavian;

Având în vedere:

- necesitatea și oportunitatea aprobării Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 14/27.10.2024 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- ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, intravilan str. Câmpia Criștișului și extravilan, Municipiul Turda, Județul Cluj;

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism. Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 34208 /19.09.2025, cu referire la aprobarea P.U.Z./R.L.U- ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, intravilan str. Câmpia Criștișului și extravilan, 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- ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.10 din 05.09.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 1971 din 26.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 59494 Turda nr. cad. 59494, S=53385 mp, din care 33.752,00 mp intravilan și 19.633,00 mp extravilan, teren neîmprejmuit, categorie de folosință arabil, cu proprietar tabular SC CLAPA SRL, în cotă de 1/1. Perioada de valabilitate este de 7 ani.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR IN3: Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial. Localizare: Extindere Cartierul Oprișani , **Delimitări:** calea ferată, limita de proprietate a parcelelor de pe str. Fabricilor, S.C. Sticla S.A. limita intravilanului propus conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** cimitir, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent: -** **Elemente protejate : -** **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism numai pe bază de P.U.D. pentru fiecare unitate economică. Se pot amplasa unități industriale de prelucrare a produselor agricole, cu volume mari de marfă vagonabilă, unități de depozitare a produselor agricole și alimentare, unități comerciale degros, birouri, spații sociale, instalații tehnico-edilitare, dotări aferente cimitirului. **Restricții :** Nu se vor amplasa unități industriale poluante .In mod obligatoriu, prin grija consiliului local se va întocmi P.U.Z avizat de S.N.C.F.R și Ministerul Transporturilor .**Indici de control :** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice. **Zona este grevată: -**

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 59494 TURDA - teren:

UTR IN3 - Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial care cuprinde: IN3 Zonă mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/ activități de producție; IN3-Cr Subzona circulației pietonale și parcaje ; IN3-Zv Subzona spații verzi

UTR C – Zona de căi de comunicație rutieră care cuprinde: Cr - Subzona străzi, circulație auto și pietonală – zona cu circulații auto și pietonale – străzi.

Funcțiuni dominante: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/ descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;

Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

Birouri profesionale, tehnice și manageriale.

Funcțiuni complementare: unitati industriale de prelucrare a produselor agricole cu volume mari de marfa vagonabila, unitati depozitare a produselor agricole si alimentare, unitati comerciale de gros. Spații verzi amenajate, parcări.

Restricții: Se interzice amplasarea în zonă a locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu. Nu sunt permise unitatile industriale poluante.

- 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;

Reglementări propuse:

Permișiuni: Sunt admise următoarele utilizări: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizări permise cu condiții: depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesară identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

Utilizări interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat;

- amplasarea pe DN și DJ a activităților care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș și de la linia de cale ferată principală și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- se interzice amplasarea unitatilor industriale poluante.

UTR: IN3 Zona de unități industriale și servicii cu caracter industrial

Regim de construire: izolat, **Amplasarea construcțiilor față de aliniament :** Se propune:

- față de strada Campia Cristisului retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m;
- față de strada Mihai Viteazu și drumul de exploatare retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m.
- față de strazile de acces în parcul industrial retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m;

Aceasta retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși aceasta retragere către stradă.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanța între clădiri independente de pe aceeași parcelă va fi de minim 6,00 metri;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face: - clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelelor propuse, la o distanță de minim 3.00-5.00 m față de limitele laterale conform planșa reglementări urbanistice;

- retragerea față de limita spate a parcelei va fi de minim 6.00 m sau conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare, în interiorul zonei edificabile;

- **Regim de înălțime maxim propus:** $H_{max} = 5$ nivele supraterane / P+4E (la clădirile administrative); $H_{max} = 12$ metri față de teren natural.

- **POT maxim propus UTR = 60%;**

- **CUT maxim propus UTR = 0,25;**

Lotul constructibil pentru activități productive mici, parcelele vor avea o suprafață de minim 1.000 mp și un front minim la strada de 20,00 metri.

- **Spații verzi amenajate:** suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

-Retrageri propuse:

-fața de străzile perimetrice (str. Campia Cristisului, Mihai Viteazu și str. din Vestul Parcele) retragerea față de aliniament va fi de min. 9.00 m;

-fața de aleile în incinta propuse retragerea va fi de 5.00 m;

-fața de limitele laterale ale noilor parcele se va prevedea o retragere laterală de 3.00 m pe una din laturi, respectiv 5.00 m pe cealaltă;

-retragere față de limitele posterioare pentru noile parcele va fi de min. 6.00 m.

-Circulații și accese: pentru a fi constructibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de

circulație având o lățime de minim 4.00 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate;

-Staționarea autovehiculelor: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- în spațiul de retragere față de aliniament, max 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min. 1.20 m .

-Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se impune Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel:

Pentru toate caile rutiere s-au impus și următoarele reglementari generale: - îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente; - marcarea și semnalizarea corespunzătoare; - întreținerea periodică a caii de rulare și a santurilor

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmării: - categoria traseului carosabil - IV; - zona funcțională pe care o străbate; - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere; - realizarea fasciilor de protecție.

- Necesarul de parcaje: Necesarul de parcaje este asigurat conform HG 525 / 1996.

- Echipare tehnico-edilitară: Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau local, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelelor edilitare (apa, canalizare, energie electrică și gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

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 ȘEDINȚĂ,

Kolozsi Atilla



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Mihaela Mărginean mentioned in the text.

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. 34209/19.09.2025

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, 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. 34208 /19.09.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza **Avizului de oportunitate nr. 14/27.10.2022** 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. ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.10 din 05.09.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 1971 din 26.02.2024, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 59494 Turda nr. cad. 59494, S=53385 mp, din care 33.752,00 mp intravilan și 19.633,00 mp extravilan, teren neîmprejmuit, categorie de folosință arabil, cu proprietar tabular **SC CLAPA SRL**, în cotă de 1/1.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR IN3: Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial. Localizare: Extindere Cartierul Opișani , **Delimitări:** calea ferată, limita de proprietate a parcelelor de pe str. Fabricilor, S.C. Sticla S.A. limita intravilanului propus conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** cimitir, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** -. **Elemente protejate :** -. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism numai pe bază de P.U.D.pentru fiecare unitate economică. Se pot amplasa unități industriale de prelucrare a produselor agricole, cu volume mari de marfă vagonabilă, unități de depozitare a produselor agricole și alimentare, unități comerciale degros, birouri, spații sociale, instalații tehnico-edilitare, dotări aferente cimitirului. **Restricții :** Nu se vor amplsa unități industriale poluante .In mod obligatoriu, prin grija consiliului local se va întocmi P.U.Z avizat de S.N.C.F.R și Ministerul Transporturilor .**Indici de control :** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice. **Zona este grevată: -**

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă , conform CF 59494 TURDA - teren:

UTR IN3 - Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial care cuprinde: IN3 Zonă mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/ activități de producție; IN3-Cr Subzona circulației pietonale și parcaje ; IN3-Zv Subzona spații verzi

UTR C – Zona de căi de comunicație rutieră care cuprinde: Cr - Subzona străzi, circulație auto și pietonală – zona cu circulației auto și pietonale – străzi.

Funcțiuni dominante: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/ descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinătate; Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

Birouri profesionale, tehnice și manageriale.

Funcțiuni complementare: unitati industriale de prelucrare a produselor agricole cu volume mari de marfa vagonabila, unitati depozitare a produselor agricole si alimentare, unitati comerciale de gros. Spații verzi amenajate, parcuri.

Restricții: Se interzice amplasarea în zonă a locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu. Nu sunt permise unitatile industriale poluante.

- 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;

Reglementări propuse:

Permisuni: Sunt admise următoarele utilizari: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinătate;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizari permise cu condiții: depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesară identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

Utilizari interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat;

- amplasarea pe DN și DJ a activităților care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș și de la linia de cale ferată principală și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- se interzice amplasarea unităților industriale poluante.

UTR: IN3 Zona de unități industriale și servicii cu caracter industrial

Regim de construire: izolat, **Amplasarea construcțiilor față de aliniament :** Se propune:

- față de strada Campia Cristisului retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m;
- față de strada Mihai Viteazu și drumul de exploatare retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m.
- față de strazile de acces în parcul industrial retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m;

Aceasta retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși aceasta retragere către stradă.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanța între clădiri independente de pe aceeași parcelă va fi de minim 6,00 metri;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face: - clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelelor propuse, la o distanță de minim 3.00-5.00 m față de limitele laterale conform planșa reglementări urbanistice;

- retragerea față de limita spate a parcelei va fi de minim 6.00 m sau conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare, în interiorul zonei edificabile;

- **Regim de înălțime maxim propus:** $H_{max} = 5$ nivele supraterane / P+4E (la clădirile administrative); $H_{max} = 12$ metri față de teren natural.

- **POT maxim propus UTR = 60%;**

- **CUT maxim propus UTR = 0,25;**

Lotul constructibil pentru activități productive mici, parcelele vor avea o suprafață de minim 1.000 mp și un front minim la strada de 20,00 metri.

- **Spații verzi amenajate:** suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

-Retrageri propuse:

-fața de străzile perimetrare (str. Campia Cristisului, Mihai Viteazu și str. din Vestul Parcele) retragerea față de aliniament va fi de min. 9.00 m;

-fața de aleile în incinta propuse retragerea va fi de 5.00 m;

-fața de limitele laterale ale noilor parcele se va prevedea o retragere laterală de 3.00 m pe una din laturi, respectiv 5.00 m pe cealaltă;

-retragere față de limitele posterioare pentru noile parcele va fi de min. 6.00 m.

-Circulații și accese: pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de

circulație având o lățime de minim 4.00 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcelă conform documentației de urbanism aprobate;

-Staționarea autovehiculelor: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- în spațiul de retragere față de aliniament, max 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min. 1.20 m .

-Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se impune Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel: Pentru toate caile rutiere s-au impus și următoarele reglementări generale: - îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente; - marcarea și semnalizarea corespunzătoare; - întreținerea periodică a căii de rulare și a santurilor

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări: - categoria traseului carosabil - IV; - zona funcțională pe care o străbate; - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere; - realizarea fașiilor de protecție.

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat conform HG 525 / 1996.

- **Echipare tehnico-edilitară:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau local, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie

electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelelor edilitare (apa, canalizare, energie electrica si gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U.
ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, 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 ȘI CADASTRU
Nr.34208 /19.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare - **ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia

Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj,

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare - **ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 14/27.10.2022 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.10 din 05.09.2025; generat de imobilele *4teren parțial intravilan cu nr. C.F. nr. 59494 Turda nr. cad. 59494, S=53.385,00 mp,din care 33.752,00 mp intravilan și 19.633,00 mp extravilan,teren neîmprejmuit, categorie de folosință arabil, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **SC CLAPA SRL**.
cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **SC CLAPA SRL CUI 13284109**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj

Proiectant: SC ARHIMAR PROIECT SRL, CUI 32285291, J1/ 604/ 2013

Specialist cu drept de semnătură RUR: : Arh. Iulian Ilie C. Mirea - RUR (D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul este teritoriu intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, în Cartierul Oprișani, mun. Turda, jud. Cluj – teren liber de construcții , cu vecinătăți:

- la est str. Mihai Viteazul;
- la vest str. Trascaului;
- la nord str. Câmpia Cristisului ;
- teren extravilan.

căi de acces public : str . Câmpia Cristisului și str. Mihai Viteazul– domeniul public UAT Turda,

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 53.385,00 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR IN3: Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial. Localizare: Extindere Cartierul Oprișani , **Delimitări:** calea ferată, limita de proprietate a parcelelor de pe str. Fabricilor, S.C. Sticla S.A. limita intravilanului propus conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** cimitir, instalații tehnico – edilitare.**Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** -. **Elemente protejate :** -. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism numai pe bază de P.U.D.pentru fiecare unitate economică. Se pot amplasa unități industriale de prelucrare a produselor agricole, cu volume mari de marfă vagonabilă, unități de depozitare a produselor agricole și alimentare, unități comerciale degros, birouri, spații sociale, instalații tehnico-edilitare, dotări aferente cimitirului. **Restricții :** Nu se vor amplsa unități industriale poluante .In mod obligatoriu, prin grija consiliului local se va întocmi P.U.Z avizat de S.N.C.F.R și Ministerul Transporturilor .**Indici de control :** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice. **Zona este grevată: -**

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.
Situația existentă , conform CF 59494 TURDA - teren:

UTR IN3 - Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial care cuprinde: IN3 Zonă mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/ activități de producție; IN3-Cr Subzona circulației pietonale și parcaje ; IN3-Zv Subzona spații verzi

UTR C – Zona de căi de comunicație rutieră care cuprinde: Cr - Subzona străzi, circulație auto și pietonală – zona cu circulației auto și pietonale – străzi.

Funcțiuni dominante: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese si platforme pentru mijloace auto – încărcat/ descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;
Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

Birouri profesionale, tehnice si manageriale.

Funcțiuni complementare: unitati industriale de prelucrare a produselor agricole cu volume mari de marfa vagonabila, unitati depozitare a produselor agricole si alimentare, unitati comerciale de gros. Spații verzi amenajate, parcări.

Restricții: Se interzice amplasarea în zonă a locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu. Nu sunt permise unitatile industriale poluante.

- Atât in cazul echipamentelor publice cât si cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face in următoarele condiții:
- sa nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;

Reglementări propuse:

Permisuni: Sunt admise urmatoarele utilizari: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice si manageriale.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizari permise cu conditii: depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesara identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

Utilizari interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat;

- amplasarea pe DN si DJ a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras si de la linia de cale ferata principala si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- se interzice amplasarea unitatilor industriale poluante.

UTR: IN3 Zona de unități industriale și servicii cu caracter industrial

Regim de construire: izolat, **Amplasarea construcțiilor față de aliniament :** Se propune:

- față de strada Campia Cristisului retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m;
- față de strada Mihai Viteazu si drumul de exploatare retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m.
- față de strazile de acces în parcul industrial retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m;

Aceasta retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși aceasta retragere catre stradă.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanța între clădiri independente de pe aceeași parcela va fi de minim 6,00 metri;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor: Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va face: - clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelelor propuse, la o distanță de minim 3.00-5.00 m fata de limitele laterale conform planșa reglementări urbanistice;

- retragerea față de limita spate a parcelei va fi de minim 6.00 m sau conform plansei de reglementari urbanistice – zonificare, in interiorul zonei edificabile;

- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax = 5 nivele supraterane / P+4E (la clădirile administrative); Hmax= 12 metri față de teren natural.

- POT maxim propus UTR =60%;

- CUT maxim propus UTR =0,25;

Lotul constructibil pentru activitati productive mici, parcelele vor avea o suprafata de minim 1.000 mp si un front minim la strada de 20,00 metri.

- **Spații verzi amenajate:** suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

-Retrageri propuse:

- fata de străzile perimetrare (str. Campia Cristisului, Mihai Viteazu si str. din Vestul Parcele) retragerea fata de aliniament va fi de min. 9.00 m;
- fata de aleile in incinta propuse retragerea va fi de 5.00 m;
- fata de limitele laterale ale noilor parcele se va prevedea o retragere laterala de 3.00 m pe una din laturi, respectiv 5.00 m pe cealalta;
- retragere fata de limitele posterioare pentru noile parcele va fi de min. 6.00 m.

-Circulații și accese: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;

-Staționarea autovehiculelor: stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- in spatiul de retragere fata de aliniament, max 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de min. 1.20 m .

-Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se impune Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel: Pentru toate caile rutiere s-au impus și următoarele reglementari generale: - imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente; - marcarea și semnalizarea corespunzătoare; - intretinerea periodica a caii de rulare și a santurilor

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii: - categoria traseului carosabil - IV; - zona functionala pe care o strabate; - dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere; - realizarea fasiilor de protectie.

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat conform HG 525 / 1996.

- **Echipare tehnico-edilitară:** Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii: la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau local, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil.

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privati. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelelor edilitare (apa, canalizare, energie electrica si gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

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 EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, 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.

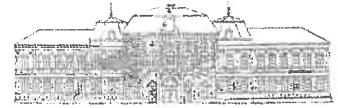
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 FÂNTÂNĂ



Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) **SC CLAPA SRL CUI 13284109** domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj Napoca, sat -, cod poștal, Str. Miko Imre, nr.8, bl.-, sc.-. et.-, ap.605, telefon/fax 0721328653, e-mail mircea_iulian@yahoo.com, înregistrată la nr. 10401 din 24.03.2024 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. 14/ 27.10.2022**, 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. 10 / 05.09.2025

pentru **Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.07.2025

generat de imobilele *4) teren parțial intravilan cu nr. C.F. nr. 59494 Turda nr. cad. **59494**, S=53.385,00 mp, din care 33.752,00 mp intravilan și 19.633,00 mp extravilan, teren neîmprejmuit, categorie de folosință arabil, cu următoarele condiții:

Inițiator: persoană juridică, **SC CLAPA SRL CUI 13284109**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj

Proiectant: SC ARHIMAR PROIECT SRL, CUI 32285291, J1/ 604/ 2013,

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Iulian Ilie C. Mirea - RUR (D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul este teritoriu intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, în Cartierul Opișani, mun. Turda, jud. Cluj – teren liber de construcții, cu vecinătăți:

- la est str. Mihai Viteazul;
- la vest str. Trascaului;
- la nord str. Câmpia Cristisului;
- teren extravilan.

căi de acces public : str. Câmpia Cristisului și str. Mihai Viteazul – domeniul public UAT Turda,

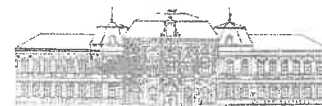
Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 53.385,00 mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR IN3: Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial. Localizare: Extindere Cartierul Opișani, **Delimitări:** calea ferată, limita de proprietate a parcelelor de pe str. Fabricilor, S.C. Sticla S.A. limita intravilanului propus conform schița anexată. **Funcțiunea dominantă:** teren agricol. **Funcțiuni complementare:** cimitir, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului construit existent:** -. **Elemente protejate :** -. **Reglementări propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism numai pe bază de P.U.D. pentru fiecare unitate economică. Se pot amplasa unități industriale de prelucrare a produselor agricole, cu volume mari de marfă vagonabilă, unități de depozitare a produselor agricole și alimentare, unități comerciale degros, birouri, spații sociale, instalații tehnico-edilitare, dotări aferente cimitirului. **Restricții :** Nu se vor amplasa unități industriale poluante. În mod obligatoriu, prin grija consiliului local se va întocmi P.U.Z. avizat de S.N.C.F.R și Ministerul Transporturilor. **Indici de control :** Se vor stabili prin P.U.Z. de ansamblu și P.U.D., pentru fiecare obiectiv, în funcție de necesitățile tehnologice. **Zona este grevată: -**

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune: **EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, municipiul Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

Situația existentă, conform CF 59494 TURDA - teren:

UTR IN3 - Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial care cuprinde: IN3 Zonă mixtă situată în zona industrială – servicii, comerț/ activități de producție; IN3-Cr Subzona circulației pietonale și parcaje; IN3-Zv Subzona spații verzi



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

UTR C – Zona de căi de comunicație rutieră care cuprinde: Cr - Subzona străzi, circulație auto și pietonală – zona cu circulații auto și pietonale – străzi.

Funcțiuni dominante: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijloicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/ descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;

Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

Birouri profesionale, tehnice și manageriale.

Funcțiuni complementare: unitati industriale de prelucrare a produselor agricole cu volume mari de marfa vagonabila, unitati depozitare a produselor agricole si alimentare, unitati comerciale de gros. Spații verzi amenajate, parcuri.

Restricții: Se interzice amplasarea în zonă a locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu. Nu sunt permise unitatile industriale poluante.

- 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;

Reglementări propuse:

Permițiuni: Sunt admise următoarele utilizari: activități productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijloicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accese și platforme pentru mijloace auto – încărcat/descărcat și manevre (inclusiv containere). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care sunt compatibile ca vecinatate;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice și manageriale.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizari permise cu condiții: depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă și produse;
- în cazul conversiei funcționale este necesară identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate.

Utilizari interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic ridicat;

- amplasarea pe DN și DJ a activităților care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș și de la linia de cale ferată principală și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- se interzice amplasarea unitatilor industriale poluante.

UTR: IN3 Zona de unități industriale și servicii cu caracter industrial

Regim de construire: izolat, **Amplasarea construcțiilor față de aliniament :** Se propune:

- față de strada Campia Cristisului retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m;
- față de strada Mihai Viteazu și drumul de exploatare retragerea față de aliniament va fi de minim 9,00 m.
- față de strazile de acces în parcul industrial retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m;

Această retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși această retragere către stradă.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: distanța între clădiri independente de pe aceeași parcelă va fi de minim 6,00 metri;



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face: - clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelelor propuse, la o distanță de minim 3.00-5.00 m fata de limitele laterale conform planșa reglementări urbanistice;

- retragerea față de limita spate a parcelei va fi de minim 6.00 m sau conform planșei de reglementări urbanistice - zonificare, în interiorul zonei edificabile;

- **Regim de înălțime maxim propus:** $H_{max} = 5$ nivele supraterane / P+4E (la clădirile administrative); $H_{max} = 12$ metri față de teren natural.

- **POT maxim propus UTR = 60%;**

- **CUT maxim propus UTR = 0,25;**

Lotul constructibil pentru activități productive mici, parcelele vor avea o suprafață de minim 1.000 mp și un front minim la strada de 20,00 metri.

- **Spații verzi amenajate:** suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- **Retrageri propuse:**

-fata de străzile perimetrare (str. Campia Cristisului, Mihai Viteazu și str. din Vestul Parcele) retragerea fata de aliniament va fi de min. 9.00 m;

-fata de aleile în incinta propuse retragerea va fi de 5.00 m;

-fata de limitele laterale ale noilor parcele se va prevedea o retragere laterala de 3.00 m pe una din laturi, respectiv 5.00 m pe cealalta;

-retragere fata de limitele posterioare pentru noile parcele va fi de min. 6.00 m.

-**Circulații și accese:** pentru a fi constructibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;

-**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- în spațiul de retragere fata de aliniament, max 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min. 1.20 m .

-**Accesele se vor face conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

Se impune Modernizarea TRAMEI STRADALE EXISTENTE/PROPUSE astfel: Pentru toate caile rutiere s-au impus și următoarele reglementări generale: - îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente; - marcarea și semnalizarea corespunzătoare; - întreținerea periodică a căii de rulare și a santurilor

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări: - categoria traseului carosabil - IV; - zona funcțională pe care o străbate; - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere; - realizarea fasciilor de protecție.

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat conform HG 525 / 1996.

- **Echipe tehnico-edilitară:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau local, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Montarea rețelelor edilitare (apa, canalizare, energie electrica si gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

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 EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, intravilan str. Câmpia Cristisului și extravilan, 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

BTDM/ZEX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. LEI cu chitanța fiscală nr. ELIBERAT

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. LEI cu chitanța fiscală nr. ELIBERAT

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

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

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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



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. 1971 din 26.02.2024

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, Mun. Turda, Tarla 91, cad nr. 59494, 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. EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, Mun. Turda, Tarla 91, cad nr. 59494, Jud. Cluj

Nr. înregistrare : 1971 din 17.01.2024

Amplasament: extravilanul municipiului Turda, , Str. Câmpia Criștului intersecție cu str. M. Viteazu, Tarla 91, cad nr. 59494, jud. Cluj

Beneficiar: persoană juridică, SC CLAPA SRL cu sediul în Municipiul Cluj – Napoca, Strada Mikó Imre, nr. 8, etaj 6, ap. 605, jud. Cluj

Proiectant : S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L. ,str. Nazareth Illit, nr. 59, mun. Alba-Iulia, jud. Alba, spec.cu drept de semnătură RUR: arh. Iulian Ilie Mirea (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.01.2022 a proiectului,

materialele trimise de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 17.01.2024.

Data de începere anunț pe site: 18.01.2024

Perioada de consultare: 18.01.2024 – 13.02.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 14.02.2024 – 16.02.2024

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. EXTINDERE INTRAVILAN – REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, Mun. Turda, Tarla 91, cad nr. 59494, Jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA

REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

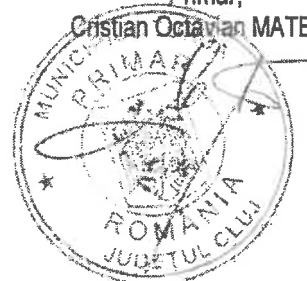
ANEXA nr.3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,

Cristian Octavian MATEI



Ca urmare a cererii adresate de *1) SC CLAPA SRL cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, sector -,cod poștal -, str. Miko Imre, nr.8, bl.-, sc.-. et.6, ap.605, telefon/fax #0757796706, e-mail ligia.vlasa@gmail.com, înregistrată la nr.20458/352 din 9.09.2021.

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/
Nr. 14 din 27.10.2022**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) Introducere teren în intravilanul municipiului Turda și realizare Parc Logistic, accese incintă, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, prin scoaterea terenului din circuitul agricol extravilan și parțial intravilan din tarlăua 91 UAT Turda jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.01.2022.,

generat de imobilul *4) cu nr.cad.el.59494 cu suprafața totală de 53.385,0mp înscris în C.F.E.Turda nr.59494, din care S=33.752,0mp teritoriu intravilan conform limite construibile PUG în vigoare, diferența de S=19.633,0mp este teritoriu extravilan, proprietatea privată a firmei CLAPA SRL din Cluj-Napoca, în cotă 1/1 cu titlu de drept de cumpărare, cu următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei *5) la prezentul aviz, imobilul aparține teritoriului parțial intra-, parțial extravilan. Amplasamentul este învecinat: adiacent la nord-nord-est cu str.Câmpia Crișului și implicit cu linia căii ferate de transport marfă, la est vecin cu propunerea de Centura Ocolitoare Turda-Câmpia-Turzii tronson 3.4 aprobată prin HCLMT. În colțul nord-vestic în partea de intravilan al imobilului cu nr.cad.59494, există un teren cu nr.cad.el.59493(72mp) în proprietatea Orange România SRL, ocupat de un releu de telecomunicații, imobil dominant cu drept de servitute de trecere pe lățime de 10m peste imobilul cu nr.cad.el.59494. Imobilul studiat este delimitat:

- la nord-nord-est – str.Câmpia Crișului, teritoriu intravilan
- la vest-nord-vest – drum privat creat neoficial pe limitele parcelelor private folosit de către aceștia
- la sud-sud-vest – parcelă agricolă în extravilan
- la est-sud-est – str.Mihai Viteazu cu legătură către sud-sud-vest la Calea Monumentului-Strada Bogata.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: funcțiune dominantă activități mixte: industriale, depozitare, servicii comerciale, birouri, funcțiuni complementare, orice activitate nepoluantă, toate cu asigurarea parcarii și platformelor în incinta proprie, fără a perturba circulația publică, și cu asigurarea spațiilor verzi prescise ca suprafețe minime pentru fiecare tip de activitate în baza HGR nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism și a Legii nr.24/2007 referitoare la spații verzi din intravilan.

2.1 Propuneri P.U.Z.: extindere intravilan peste întreaga parcelă studiată în s=53385mp cu funcțiunea dominantă: parc logistic – industrie, depozitare, servicii, în extinderea UTR IN3 – cu industrie nepoluantă.

Indici urbanistic propuși: regim de înălțime stabilit prin CU funcție de necesități tehnologice, POTmax.=60%, CUTmax=2,5%, spații verzi min.30%, restul circulații rutiere, pietonale, parcaje.

Accesul pe zona studiată în PUZ se propune din str.Mihai Viteazu și din calea fără suport creată din str.Câmpia Crișului pe latura vest-nord-vestică dar în afara nr.cad.el.59494, doar din parcelele de vis-a vis! Se mai propune un drum interior, de-a lungul zonei de protecție a LEA din colțul sudic spre str.Mihai Viteazu până în mijlocul laturii vestice cu ieșire pe calea necadastrată și aflată în proprietatea altor persoane.

Retrageri față de limite: perimetral pe zona studiată s-a propus retragere de 6,0m

Toate costurile aferente investiției propuse vor cădea în sarcina investitorului.

2.2 Propuneri C.T.A.T.U.: să facă acces direct în zonă pe lângă str.Mihai Viteazu și din str.Câmpia Criștișului, dar nu prin drumul fără suport cadastral, neamenajat și în proprietatea altor persoane.

2.3 Propuneri din oficiu S.U.A.T.:

-Retragerea minimă de la limita de proprietate spre str.Câmpia Criștișului va fi de 9,0m, prevăzută pentru cazul lărgirii drumului de centură.

-Se vor preciza pe planșele de reglementări și de regulament subzonele obiectivelor/incintelor/ industriale și cele de logistică-depozitare cuprinse în această zonă.

-Se va include în RLU/PUZ: respectarea parcelării privind PUZ/RLU aprobate prin HCLMT pentru funcțiunile diverse (industrie, depozitare, servicii, etc). În cazul operațiunilor cadastrale de modificare a lotizării aprobate prin PUZ (dezmembrări sau comasări de imobile) se vor respecta funcțiunile subzonei și indicii urbanistici aprobați. În caz contrar se va proceda la modificare PUZ/RLU.

-Spațiul verde amenajat din incintă va fi plantat cu specii care să protejeze mediul înconjurător de pulberile rezultate din procesele tehnologice.

Se vor preciza pe planșa reglementării funcțiunile pentru obiectivele cuprinse în această zonă.

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

3.1 regim de înălțime:

- Activități industriale/depozitare - Hmax=conf. cerințelor tehnologice (clădiri tip hală cu Hmax.12m la streășină).

- Clădiri administrative - Hmax=P+4

3.2 P.O.T. max.= 60%

3.3 C.U.T. max.= 2,5

3.4 Diferența de min.40% va fi prevăzută pe fâșiile de protecție ale Transgaz și Trans-Electrica cu spații verzi min.30%, restul de 10% circulații pietonale-auto-parcaje, obiecte ale utilităților edilitare, împrejurire.

3.5 Se va respecta parcelarea aprobată în PUZ/RLU pentru funcțiunile diverse (industrie, depozitare, servicii, etc). În cazul operațiunilor cadastrale de modificare a lotizării aprobate prin PUZ (dezmembrări sau comasări de imobile) se vor respecta funcțiunile subzonei și indicii urbanistici aprobați. În caz contrar se va proceda la aprobarea prin HCLMT al modificării PUZ/RLU.

4. Dotările de interes public necesare: respectarea zonelor de siguranță și protecție ale Transgaz, Transelectrica și retragerea față de viitoarea centură de ocolire.

5. Capacitățile de transport admise: Trafic greu cu vehicule de transport de tonaj mare, autoturisme și vehicule utilitare de tonaj mic.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 138/4.05.2021. și avizul pentru salubritate.

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

- Regulamentul local de urbanism va specifica termenul de valabilitate al PUZ aprobat.

- Proiectul va fi conformat, dacă e cazul, sesizărilor rezultate în urma consultării.

- Intervalul de timp pentru informarea și consultarea populației faza urbanistică privind PUZ/RLU este de 25+2 zile calendaristice. Răspunsul în cazul sesizărilor se face obligatoriu în următoarele 3 zile lucrătoare.

- Intervalul de timp pentru informarea-consultarea proiectului de hotărâre privind PUZ/RLU înaintat Consiliului Local este de 30+2 zile lucrătoare, după care se va promova spre aprobare.

8. Condiția de avizare oportunitate P.U.Z. : Beneficiarul va suporta toate cheltuielile privind realizarea investiției inclusiv infrastructura și prelungirea rețelelor tehnico-edilitare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 138/4.05.2021., emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 548,85 lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

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

Arhitect-șef,
Soran CHEVEREȘAN



Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTĂNĂ



SC-4ex.

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

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

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59494 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59494	53.385	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
11718 / 28/04/2014		
Sentinta Civila nr. 2944/2005 emis de JUDECATORIA TURDA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC CLAPA SRL , Cluj Napoca Calea Dorobantilor nr.78 apart.5 bloc y.1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59385/Turda, inscrisa prin incheierea nr. 16207 din 12/10/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 922, din 25/04/2014 emis de REPEDE ILEANA;		
B4	cu titlul anterior de cumpărare respectiv dezmembrare in favoarea vechei proprietarei de sub B.2	A1
23584 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
1617 / 19/01/2021		
Act Administrativ nr. 25080/355, din 23/12/2020 emis de Municipiul Turda;		
B6	Se notează recepția documentației cadastrale având ca obiect actualizare date cadastrale schimbare parțială a destinației imobilului astfel: suprafața de 18602 mp este situată în intravilan, iar suprafața de 34783 mp este situată în extravilan.	A1
22844 / 28/05/2021		
Act Administrativ nr. 11187/222, din 17/05/2021 emis de municipiul Turda;		
B7	Se notează recepția documentației cadastrale, având ca obiect: trecerea în intravilan a suprafeței de 33.752 mp din imobilul de sub A1.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
11718 / 28/04/2014		
Act Notarial nr. 922, din 25/04/2014 emis de REPEDE ILEANA;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE <i>OBSERVATII: asupra imobilului de sub A.1 ASERVIT se intabuleaza dreptul de servitute de trecere pe o latime de aproximativ 10 metri ,cu suprafata de 72 mp prin pct.281,282,285 si 286 in favoarea fondului dominant din cfe nr.59493</i>	A1

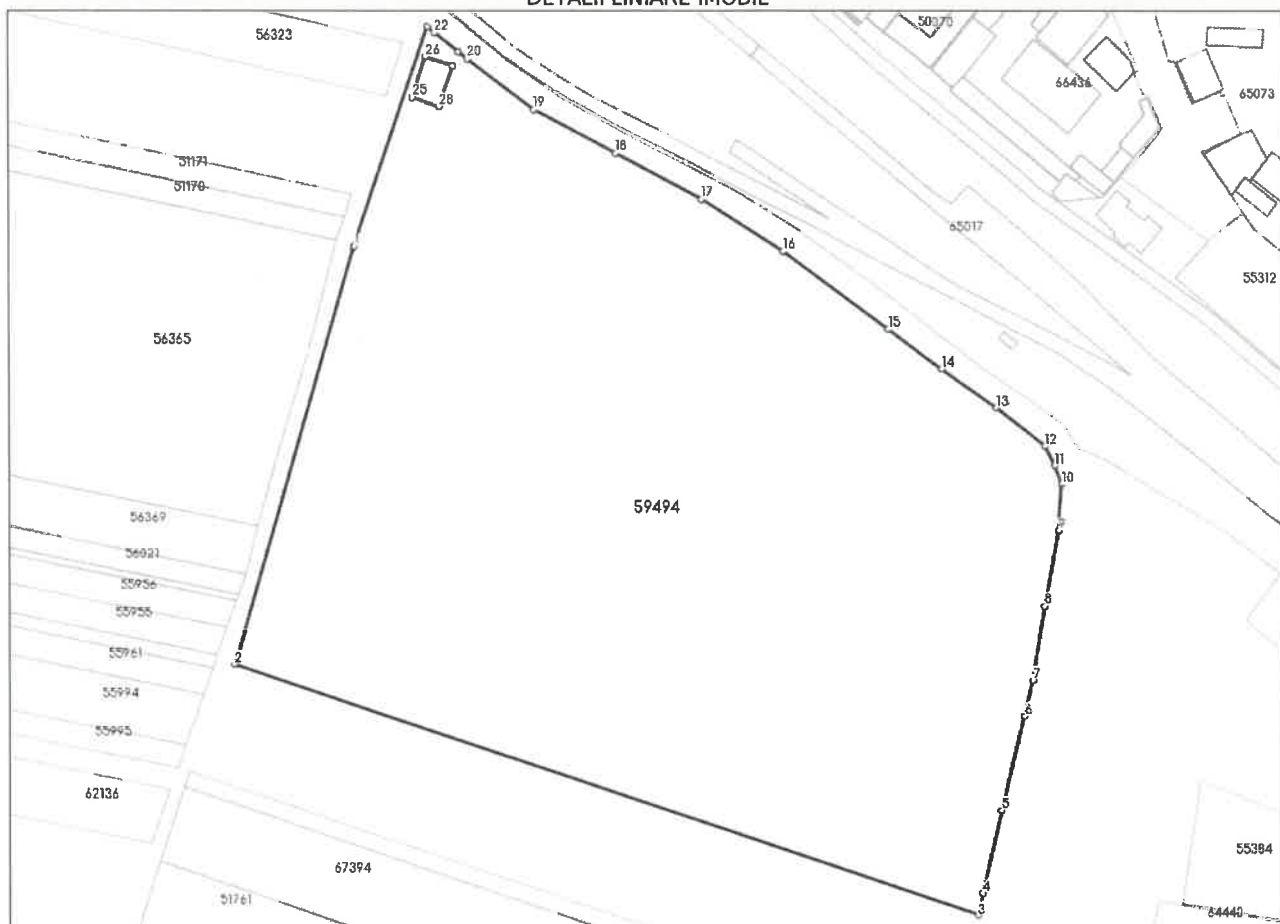
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59494	53.385	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	33.752	-	-	-	Imobilul este neimprejmuit. 1A - Intravilan Se noteaza servitute de trecere pe o latime de aproximativ 10 m, cu suprafata de 72 mp, prin punctele 281,282,285,286
2	arabil	NU	19.633	-	-	-	2A - extravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	153.138	2	3	276.273
3	4	8.255	4	5	29.792
5	6	34.139	6	7	12.974
7	8	26.39	8	9	26.916
9	10	16.545	10	11	7.032
11	12	7.634	12	13	21.515
13	14	23.4	14	15	23.265
15	16	46.163	16	17	33.964
17	18	34.269	18	19	32.604
19	20	29.22	20	21	4.024
21	22	10.674	22	23	3.205
23	24	81.198	24	25	56.079
25	26	15.0	26	27	10.0
27	28	15.0	28	1	10.002

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	29255	13-07-2021	16-07-2021	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

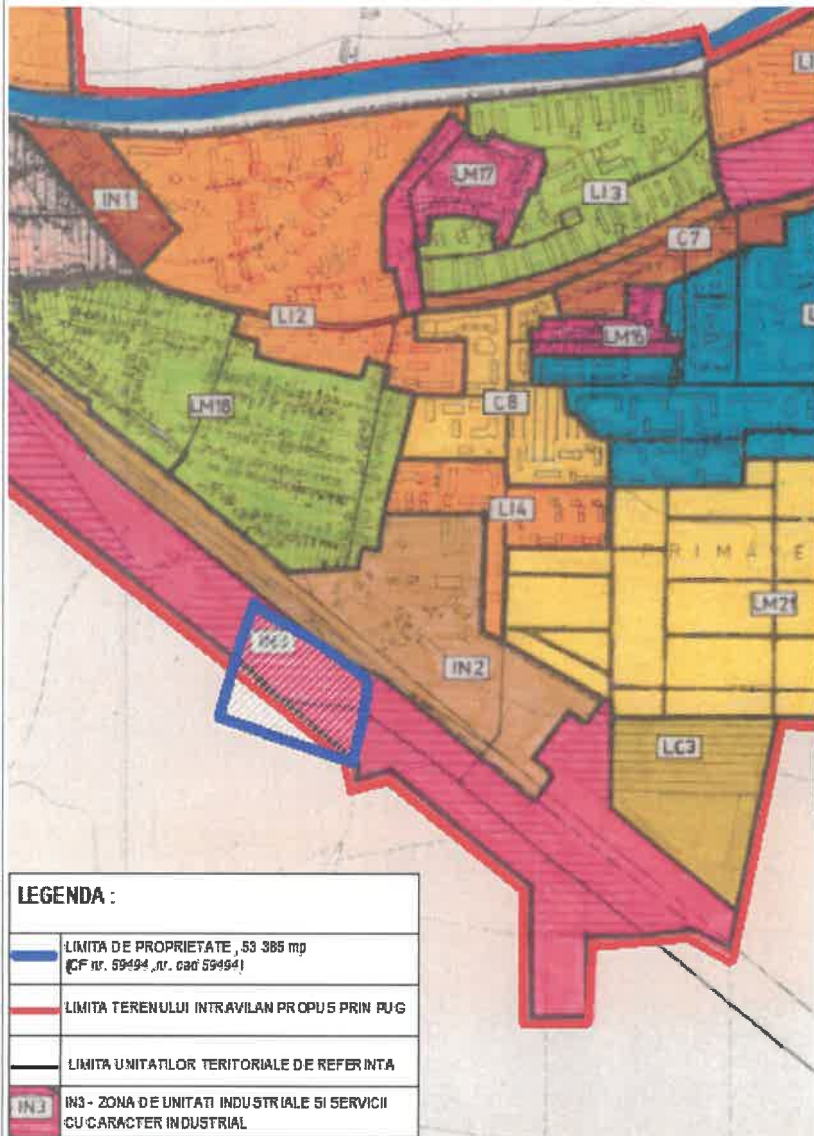
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

19/09/2025, 07:29

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



LEGENDA :

	LIMITA DE PROPRIETATE, 53 385 mp (CF nr. 59494, nr. cad 59494)
	LIMITA TERENULUI INTRAVILAN PROPU S PRIN PUG
	LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
	IN3 - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII CU CARACTER INDUSTRIAL

LEGENDA :

	AMPLASAMENT STUDIAT
	STRAZI



<p>SC ARHIMAR PROIECT SRL Alba Iulia, str. Nozareth (R), nr. 59, jud. Alba, CUI 32205291; J17604/25.09.2019;</p>		<p>Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN- REALIZARE PARC LOGISTIC, ACCES INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Loc. Turda, jud. Cluj (Nr.Cad.59494)</p>		Nr. pr: 358/2023	
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara	1:10000	Faza	PUZ
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data	APRILIE 2024	Denumirea plansei:	PLAN DE INCADRARE IN PUG / ZONA
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN				Nr. pl. 00
		<p>Beneficiar:</p> <p>SC CLAPA SRL CUI : 13284109</p>			

Nr. 34266/13.11.2025

**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat 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. 141/17.09.2025 privind *aprobarea P.U.Z./R.L.U. – Elaborare PUZ pentru extindere intravilan – realizare parc logistic, acces incintă, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, intravilan, str. Câmpia Crișului și extravilan, 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