

Nr. proiect/data: 84/11.06.2025  
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1. Daniela Maria Balog Tecău 2. Marin Fântâna	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte,	X	X

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind P.U.Z./R.L.U MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică extraordinară, în data de .....

**Având în vedere:**

Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 10256 /24.03.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 5/19.07.2023 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

**Luând în dezbatere:**

-Proiectul de hotărâre nr. .... Privind P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. ...., întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj,

**Având în vedere prevederile:**

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

**Luând în considerare dispozițiile:**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ..., propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

## PROIECT DE HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,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.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C, municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR I3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

**Situația existentă , conform CF 51608 TURDA - teren:**

OFICIU DE CALCUL SI LOCUINTE , nr cad. 51608-C1

Sc= 348 mp Sd = 696 mp

-funcțiunea: oficiu de calcul si locuințe -dimensiunile maxime ale terenului : 17,24 m x 24,40 m

-regim de înălțime : P +1 ;

BLOC ADMINISTRATIV , nr cad . 51608-C2

Sc= 383 mp Sd = 1149 mp

-funcțiunea: bloc administrativ cu birouri-dimensiuni maxime ale terenului : 12,05 m x 31,80 m

-regim de înălțime : P+2 ;

P.O.T. existent = 26,22%

C.U.T. existent = 0,66

- **UTR: UTR I3** – nu se modifică conform PUG/RLU.
- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,
- **Funcțiuni predominante:** Activități industriale – nu se modifică conform PUG/RLU.. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, birouri, clădiri servicii social-medicale, instalații tehnico – edilitare, comerț, activități independente,
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane: **Hmax= 4 nivele supraterane = P+2+M**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt , nu va depăși 11,50m, înălțimea coamei măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00m
- **POTmax= 30%** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; POT realizat proiect = 26,22%
- **CUTmax= 1,0** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; CUT realizat proiect =0,80
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%**, realizat proiect =28,71%
- **Retrageri:** Nu se modifică retragerile existente
- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = 5,97m – 6,34m** fata de limita nordică – nu se modifică.
- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** (teren nr cad. 52447 si nr cad 52448) = 7,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** (teren nr cad. 51602) = 2,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** (drum nr cad. 61610) = 10,60 m– nu se modifică.
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. - **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**
- **Necesarul de parcaje:** sunt asigurate 13 locuri de parcare pentru blocul administrativ/clădire servicii social-medicale.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor 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.

**Art.2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul ..... din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

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

**Art.4.a)**Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, ....., precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

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

**Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj  
Elena-Mihaela MĂRGINEAN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. 10259/24.03.2025

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

*privind P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,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. 10256 /24.03.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza **Avizului de oportunitate nr. 15/10.11.2022** 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. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,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.Z./R.L.U. PROPUSE:** Se propune: **MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C, municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR I3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

**Situația existentă , conform CF 51608 TURDA - teren:**

OFICIU DE CALCUL SI LOCUINTE , nr cad. 51608-C1

Sc= 348 mp Sd = 696 mp

-funcțiunea: oficiu de calcul si locuințe -dimensiunile maxime ale terenului : 17,24 m x 24,40 m

-regim de înălțime : P +1 ;

BLOC ADMINISTRATIV , nr cad . 51608-C2

Sc= 383 mp Sd = 1149 mp

-funcțiunea: bloc administrativ cu birouri-dimensiuni maxime ale terenului : 12,05 m x 31,80 m

-regim de înălțime : P+2 ;

P.O.T. existent = 26,22%

C.U.T. existent = 0,66

- **UTR: UTR I3** – nu se modifică conform PUG/RLU.

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

- **Funcțiuni predominante:** Activități industriale – nu se modifică conform PUG/RLU.. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, birouri, clădiri servicii social-medicale, instalații tehnico – edilitare, comerț, activități independente,
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane: **Hmax= 4 nivele supraterane = P+2+M**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt , nu va depăși 11,50m, înălțimea coamei măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00m
- **POTmax= 30%** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; POT realizat proiect = 26,22%
- **CUTmax= 1,0** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; CUT realizat proiect =0,80
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%**, realizat proiect =28,71%
- Retrageri: Nu se modifică retragerile existente
- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = 5,97m – 6,34m** fata de limita nordică – nu se modifică.
- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** (teren nr cad. 52447 si nr cad 52448) = 7,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** (teren nr cad. 51602) = 2,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** (drum nr cad. 61610) = 10,60 m– nu se modifică.
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. - **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**
- **Necesarul de parcaje:** sunt asigurate 13 locuri de parcare pentru blocul administrativ/clădire servicii social-medicale.  
Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor 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.

**MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C, 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. 10256 /24.03.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE  
SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE  
EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr  
12C ,municipiul Turda, jud. Cluj, în baza Avizului de oportunitate nr. 15/10.11.2022 și în baza Avizului Arhitectului  
Şef/ C.T.A.T.U. nr.5 din 24.03.2025;

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 51608 Turda nr. cad. 51608 S=2788mp, categorie de  
folosință, cat. 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 întregime cu titlu de  
drept cumpărare, cu următoarele condiții:

**Inițiator:** persoană juridică, BB CLEAN SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Potaişa, nr. 56, jud. Cluj.

**Proiectant:** SC PP ArhiFORM Concept SRL CUI 41827901 J12/4183/29.10.2019, Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A,  
jud. Cluj

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

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

- la nord drum de servitute
- la est teren arabil nr. cad 52447 si curți construcții nr. cad 52448
- la sud curți construcții nr. cad 51602
- la vest drum de servitute

cai de acces public : accesul la proprietate se realizează din drumul de servitute situat in partea de nord a parcelei  
Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.788,00 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I3: Localizare:** Cartierul zona industrială. **Delimitări:**  
Râul Arieş, str. Ştefan cel mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a  
parcelor 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 Arieş.  
**Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau  
modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.D. Se vor construi clădiri cu  
funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R.,  
conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare  
arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; La  
amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.D. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura  
o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieş și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu  
valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile  
tehnologice.

**Zona este grevată: -**

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC  
ADMINISTRATIV / CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj  
pe teren aflat în UTR I3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

**Situația existentă , conform CF 51608 TURDA - teren:**

OFICIU DE CALCUL SI LOCUINTE , nr cad. 51608-C1

Sc= 348 mp Sd = 696 mp

-funcțiunea: oficiu de calcul si locuințe -dimensiunile maxime ale terenului : 17,24 m x 24,40 m

-regim de înălțime : P +1 ;

BLOC ADMINISTRATIV , nr cad . 51608-C2

Sc= 383 mp Sd = 1149 mp

-funcțiunea: bloc administrativ cu birouri-dimensiuni maxime ale terenului : 12,05 m x 31,80 m

-regim de înălțime : P+2 ;

- UTR: UTR I3 – nu se modifică conform PUG/RLU.
- Regim de construire: izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – nu se modifică conform PUG/RLU.,
- **Funcțiuni predominante:** Activități industriale – nu se modifică conform PUG/RLU.. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, birouri, clădiri servicii social-medicale, instalații tehnico – edilitare, comerț, activități independente,
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraetere: **Hmax= 4 nivele supraetere = P+2+M**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt , nu va depăși 11,50m, înălțimea coamei măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00m
- **POTmax= 30%** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; POT realizat proiect = 26,22%
- **CUTmax= 1,0** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; CUT realizat proiect =0,80
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%**, realizat proiect =28,71%
- Retrageri: Nu se modifică retragerile existente
- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = 5,97m – 6,34m** fata de limita nordică – nu se modifică.
- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** (teren nr cad. 52447 si nr cad 52448) = 7,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** (teren nr cad. 51602) = 2,00m – nu se modifică.
- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** (drum nr cad. 61610) = 10,60 m– nu se modifică.
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. - **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**
- **Necesarul de parcaje:** sunt asigurate 13 locuri de parcare pentru blocul administrativ/clădire servicii social-medicale. Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor 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 12.12.2024 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV/ CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj,

**PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV/ CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj

Arhitect Șef,  
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,  
ing. Marin FÂNTÂNĂ



**Arhitect - șef**

Urmare a cererii adresate de\*1) **BB CLEAN SRL**, domiciliul/sediul \*2) în județul Cluj, municipiul Turda, cod poștal, Str. Potaissa, nr.56, bl.-, sc.-. et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 6120 din 20.02.2024 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. 15/10.11.2022**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.12.2024 se emite

**AVIZ FAVORABIL**  
**Nr. 5 / 24.03.2025**

pentru **Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV /CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.12.2024

**generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 51608 Turda nr. cad. 51608 S=2788mp**, categorie de folosință, cat. 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 întregime cu titlu de drept cumpărare, cu următoarele condiții:

**Inițiator:** persoană juridică, BB CLEAN SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Potaissa, nr. 56, jud. Cluj.

**Proiectant:** SC PP ArhiFORM Concept SRL CUI 41827901 J12/4183/29.10.2019, Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

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

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

- la nord drum de servitute
- la est teren arabil nr. cad 52447 si curți construcții nr. cad 52448
- la sud curți construcții nr. cad 51602
- la vest drum de servitute

cai de acces public : accesul la proprietate se realizează din drumul de servitute situat in partea de nord a parcelei  
Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de 2.788,00 mp

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : UTR I3: Localizare:** Cartierul zona industrială. **Delimitări:** Râul Arieș, str. Ștefan cel mare, B-dul 22 Decembrie 1989, limita de proprietate a incintei Turdeana S.A., limita de proprietate a parcelelor de locuințe de pe str. Fabricilor. **Funcțiunea dominantă:** Activități industriale. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, instalații tehnico – edilitare. **Disponibilități de teren:** Teren dens construit. **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime diferit, stare bună și mediocră. **Elemente protejate :** Sit arheologic parțial, râul Arieș. **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construire prin completarea, extinderea sau modificarea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de obiective noi, pe baza P.U.D. Se vor construi clădiri cu funcțiuni industriale și depozitare, birouri, clădiri sociale, instalații tehnico-edilitare. **Restricții:** Zona de sud-est a U.T.R., conform schiței, aparține zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; La amplasarea obiectivelor construite noi se va întocmi P.U.D. pentru incinta respectivă, însoțit de studiu de impact. Se va asigura o distanță de minimum 3,0m între baza digului râului Arieș și construcții. Se va respecta regulamentul pentru zonă protejată cu valoare arheologică. **Indici de control:** Se vor stabili prin P.U.D., pentru fiecare incintă în parte, în funcție de necesitățile tehnologice.

**Zona este grevată: -**

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj pe teren aflat în UTR I3 cu stabilirea indicilor pentru incinta studiată.

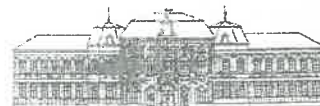
**Situația existentă , conform CF 51608 TURDA - teren:**

OFICIU DE CALCUL SI LOCUINTE , nr cad. 51608-C1

Sc= 348 mp Sd = 696 mp



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

-regim de înălțime : P +1 ;

BLOC ADMINISTRATIV , nr cad . 51608-C2

Sc= 383 mp Sd = 1149 mp

-funcțiunea: bloc administrativ cu birouri-dimensiuni maxime ale terenului : 12,05 m x 31,80 m

-regim de înălțime : P+2 ;

P.O.T. existent = 26,22%

C.U.T. existent = 0,66

- **UTR: UTR I3** – nu se modifică conform PUG/RLU.

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

- **Funcțiuni predominante:** Activități industriale – nu se modifică conform PUG/RLU.. **Funcțiuni complementare:** Servicii, depozitare și transport, birouri, clădiri servicii social-medicale, instalații tehnico – edilitare, comerț, activități independente,

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime admis este de patru niveluri supraterane - H=4 nivele supraterane P+2+M ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11,50 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15,00 m.

- **POTmax= 30%** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; POT realizat proiect = 26,22%

- **CUTmax= 1,0** incintă BB CLEAN SRL nr. cad. 51608; CUT realizat proiect =0,80

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%**, realizat proiect =28,71% cu respectarea HG 525/ 1996.

- **Retrageri:** Nu se modifică retragerile existente

- **Retragerea minimă față de aliniament drum servitute = 5,97m – 6,34m** fata de limita nordică – nu se modifică.

- **Retragerea minimă față de limita laterală estică** (teren nr cad. 52447 și nr cad 52448) = 7,00m – nu se modifică.

- **Retrageri minime față de limita laterală sudică** (teren nr cad. 51602) = 2,00m – nu se modifică.

- **Retrageri minime față de limitele laterală vestică** (drum nr cad. 61610) = 10,60 m– nu se modifică.

- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice. - **Accese conform normelor pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- **Necesarul de parcaje:** Necesarul de parcaje este asigurat 13 locuri de parcare pentru blocul administrativ/clădire servicii social-medicale.

Se vor asigura locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități.

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

- **Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare 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 03.06.2024 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV/ CLĂDIRE SERVICII SOCIAL-MEDICALE**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,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.

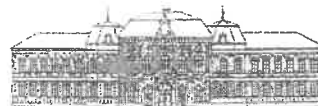
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect-șef\*\*),  
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.,  
Marin FĂNTĂNA



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

CS/2EX

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 48,0 LEI cu chitanța fiscală nr. 32647 ELIBERAT 29.08.2024

ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. 271.0 LEI cu chitanța fiscală nr. 32648 ELIBERAT 29.08.2024

- \*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- \*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- \*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- \*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- \*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului .....; - Primăria Orașului .....; - Primăria Comunei .....
- \*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT LOCAL

DE ÎMPPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM ÎN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 6120 din 29.07.2024

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,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. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj,

**Nr. înregistrare** : 22805 din 25.06.2024

**Amplasament**: teritoriu intravilan în Cartierul Zona Industrială, în sudul mun. Turda, jud. Cluj

**Beneficiar**: persoană juridică, BB CLEAN SRL, cu sediul în Mun. Turda, str. Potaissa, nr. 56, jud. Cluj.

**Proiectant** : SC PP ArhiFORM Concept SRL CUI 41827901 J12/4183/29.10.2019, Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 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 26.06.2024

Data de începere anunț pe site: 26.06.2024

Perioada de consultare: 26.06.2024- 22.07.2024

Răspuns la eventuale sesizări: 23.07.2024– 25.07.2024

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. MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV**, str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr 12C ,municipiul Turda, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,

Marin Fântână

INTOCMIT,

arh. Chevereșan Soran

Locație ideală pentru evenimente, conferințe și întâlniri **Rezervă acum**

# PUZ MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 – BLOC ADMINISTRATIV, Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, Jud. Cluj

Contact

Caută

## Informații Publice

2 septembrie 2024

Rapoarte

Transparența datelor  
cu caracter personalRegistrul Unic al  
Transparenței  
Intereselor

Ocuițe ANL

utorizații taxi

ngajări

nunțuri colective  
sau individuale

ste debitori

Proiecte POR 2014 –  
2020

Proiecte POCA

Proiecte POCU

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

Achiziții publice

nunțuri

Monitorul Oficial Local

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 – BLOC ADMINISTRATIV,**

Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, Jud. Cluj

**CLEAN SRL**

Inițiator:

Mun. Turda, str. Potaissa, nr. 56, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

**02.09.2024 – 28.09.2024**Mail: [contact@primariaturda.ro](mailto: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 institutii publice de cultura
FORMULARE LEGEA NR. 17/2014
Indicatori
^ nunțuri Ocolul Ivic Soimul Arieș egie Autonomă
tegritate stituțională

Monitorul Oficial Local

Răspunsul la observații în perioada:

**30.09.2024 – 02.10.2024**

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](http://www.primariaturda.ro) >****Consultare la amplasament:**

Panou expus la amplasament, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, județul Cluj

**Persoane responsabile**

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

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

DOCUMENTE:

- [01. PANOU elaborare PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [02. PANOU MEDIATIZARE PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [03. CF februarie 2024 PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [04. Aviz Oportunitate BB CLEAN PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [05. INCADRARE IN TERITORIU PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [06. SITUATIA EXISTENTA PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [07. REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [08. REGLEMENTARI EDILITARE PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [09. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [10. MOBILARE URBANA PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [11. ILUSTRARE URBANISTICA PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)
- [12. MEMORIU PUZ PUZ MANSARDARE BLOC ADMIN 22 DEC 1989 12C BB Clean.pdf](#)

## PANOU DE AFIŞAJ

Primăria Municipiului Turda

Data anuntului: **02.09.2024**

Propunere: *Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:*

*MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLADIRE SOCIAL-MEDICALA*

Scopul: Dezvoltarea zonei industriale - crearea de noi locuri de munca si servicii social-medicale

Beneficiar: BB CLEAN SRL, cu sediul in municipiul Turda, str. Potaissa, nr. 56, jud.Cluj

Amplasament: municipiul Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, mun. Turda, nr. cad. 51608, jud. Cluj

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind propunerile cuprinse in: PLAN URBANISTIC ZONAL in perioada **02.09.2024 - 28.09.2024****

Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: Soran Cheveresan – arhitect sef si șef U.A.T. - Marin Fântână  
Adresa: Primaria mun. Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 28

Propunerea va fi pusă la dispozitia publicului prin anunt la sediul Primariei Mun. Turda, prin anunt publicat pe site-ul primariei [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro), prin panoul amplasat pe sit (str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C)

Propunerea va fi comunicat prin posta sau prin instiintare directa in perioada **30.09.2024 – 02.10.2024**

Termenul de preluare pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

Anuntarea intentiei de elaborare PUZ: **02.09.2024**

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor: **02.09.2024 - 28.09.2024**

Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ – până la aprobare prin hotărâre de către Consiliul Local Municipal Turda

Implicarea publicului in etapa monitorizarii implementarii PUZ - după adoptarea H.C.L. pentru aprobare PUZ

Data afişării: 02.09.2024

PROPUNERE: Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:  
**MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLADIRE SOCIAL-MEDICALA**  
 în mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, mun. Turda, nr. cad. 51608, jud. Cluj

ARGUMENTARE: Dezvoltarea zonei industriale - crearea de noi locuri de munca si servicii social-medicale

INIȚIATOR: BB CLEAN S.R.L.  
 municipiul Turda, str. Potaissa, nr. 56, jud.Cluj

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII**

privind propunerile cuprinse în:

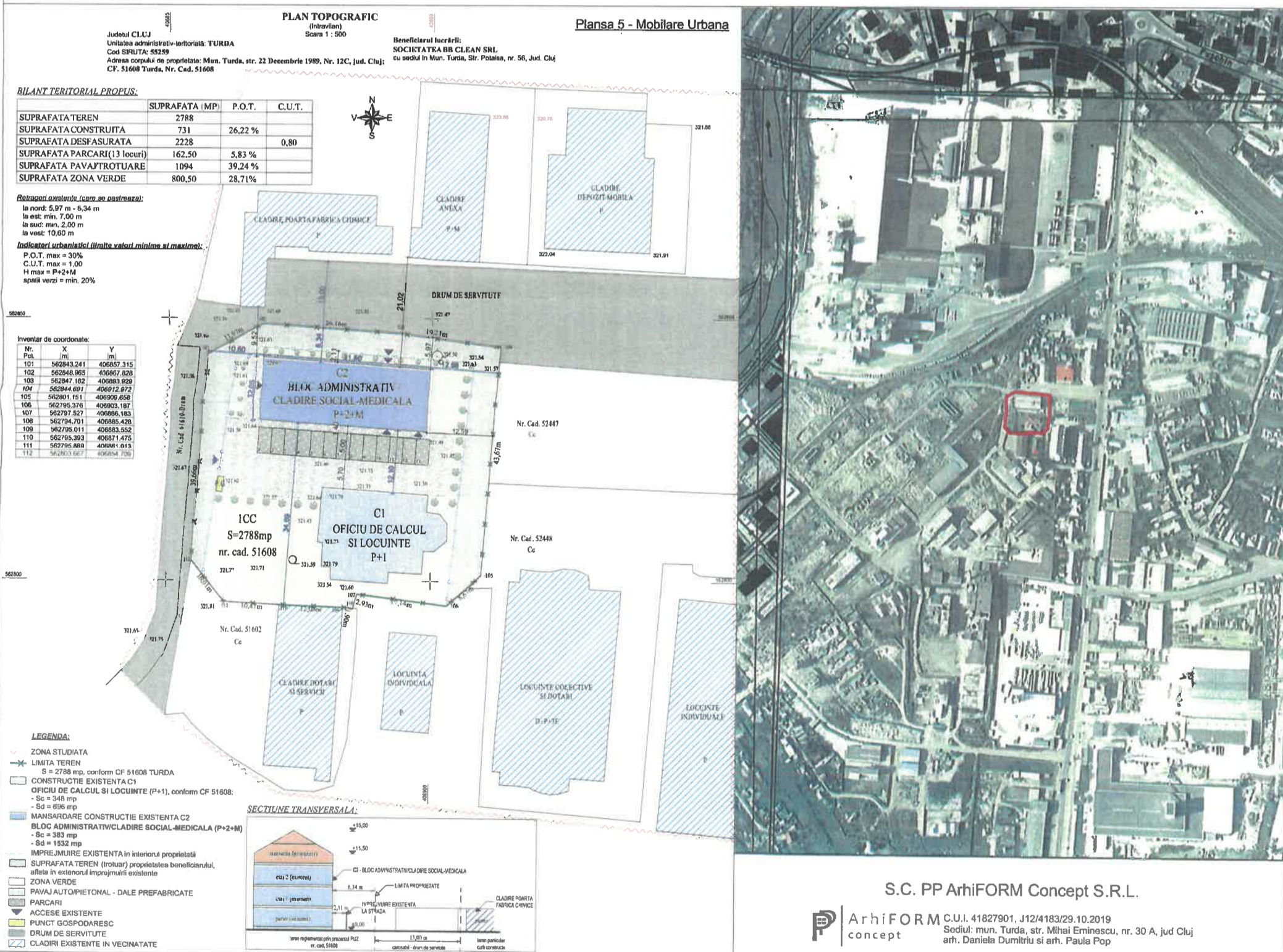
Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind:

**MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLADIRE SOCIAL-MEDICALA**

în mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, mun. Turda, nr. cad. 51608, jud. Cluj

**CONSULTARE ÎN PERIOADA: 02.09.2024 - 28.09.2024**

**RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 30.09.2024 - 02.10.2024**



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

arhitect șef, Soran Chevereșan  
 șef U.A.T. Marin Fântână; consilier Soran Chevereșan

Consultare:

1. Documentația PUZ depusă la Primăria Turda, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28 în hol, afișaj cam.15, între orele 08.00-15.00
2. Documentație PUZ expusă pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro >
3. Panou expus la amplasament, mun. TURDA, str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, jud. Cluj

Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU

1. Consultare în perioada: 02.09.2024 - 28.09.2024
2. Răspunsul la observații în perioada: 30.09.2024 - 02.10.2024

PLAN TOPOGRAFIC  
(intravilan)  
Scara 1 : 500

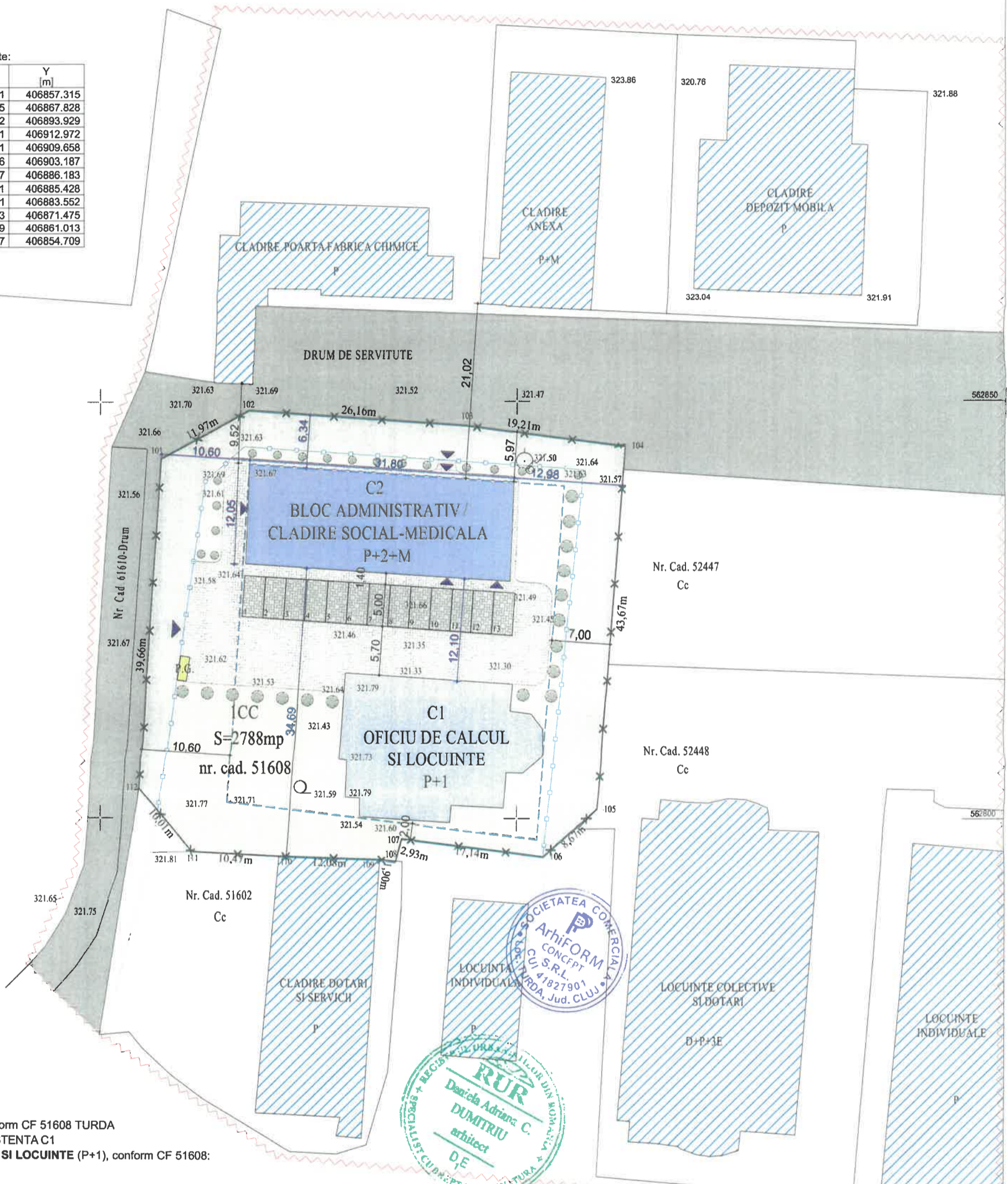
Judetul CLUJ  
Unitatea administrativ-teritorială: TURDA  
Cod SIRUTA: 55259  
Adresa corpului de proprietate: Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, Nr. 12C, jud. Cluj;  
CF. 51608 Turda, Nr. Cad. 51608

Beneficiarul lucrării:  
SOCIETATEA BB CLEAN SRL  
cu sediul in Mun. Turda, Str. Potaisa, nr. 56, Jud. Cluj



Inventar de coordonate:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	562843.241	406857.315
102	562848.965	406867.828
103	562847.182	406893.929
104	562844.691	406912.972
105	562801.151	406909.658
106	562795.376	406903.187
107	562797.527	406886.183
108	562794.701	406885.428
109	562795.011	406883.552
110	562795.393	406871.475
111	562795.889	406861.013
112	562803.667	406854.709



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- x LIMITA TEREN  
S = 2788 mp, conform CF 51608 TURDA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA C1  
OFICIU DE CALCUL SI LOCUINTE (P+1), conform CF 51608:  
- Sc = 348 mp  
- Sd = 696 mp
- MANSARDARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C2  
BLOC ADMINISTRATIV/CLADIRE SOCIAL-MEDICALA (P+2+M)  
- Sc = 383 mp  
- Sd = 1532 mp
- IMPREJMUIRE EXISTENTA in interiorul proprietatii
- SUPRAFATA TEREN (trotuar) proprietatea beneficiarului, aflata in exteriorul imprejurii existente
- RETRAGERI EXISTENTE
- ZONA VERDE
- PAVAJ AUTO/PIETONAL - DALE PREFABRICATE
- PARCARI
- ▼ ACESE EXISTENTE
- PUNCT GOSPODARESC
- DRUM DE SERVITUTE
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE

BILANT TERITORIAL PROPUS:

	SUPRAFATA (MP)	P.O.T.	C.U.T.
SUPRAFATA TEREN	2788		
SUPRAFATA CONSTRUITA	731	26,22 %	
SUPRAFATA DESFASURATA	2228		0,80
SUPRAFATA PARCARI (13 locuri)	162,50	5,83 %	
SUPRAFATA PAVAJ/TROTUARE	1094	39,24 %	
SUPRAFATA ZONA VERDE	800,50	28,71 %	

Retrageri existente (care se pastreaza):

la nord: 5,97 m - 6,34 m  
la est: 7,00 m  
la sud: 2,00 m  
la vest: 10,60 m

Indicatori urbanistici (limite valori minime si maxime):

P.O.T. max = 30%  
C.U.T. max = 1,00  
H max = P+2+M  
spatii verzi = min. 20%

S.C. PP ArhiFORM Concept S.R.L.

ArhiFORM concept  
C.U.I. 41827901, J12/4183/29.10.2019  
Sediul: mun. Turda, str. Mihai Eminescu, nr. 30 A, jud. Cluj  
Ordinul Arhitectilor din Romania nr. 10251

Beneficiar: BB CLEAN SRL  
Proiect nr. 27

Titlu proiect: ELABORARE PUZ pentru MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA C2 - BLOC ADMINISTRATIV / CLADIRE SOCIAL-MEDICALA  
Faza: P.U.Z.

SEF PROIECT arh. DANIELA DUMITRIU  
PROIECTAT arh. PAULA POP  
DESENAT arh. PAULA POP

Amplasament: str. 22 Decembrie 1989, nr. 12C, mun. Turda, jud. Cluj  
Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE  
Plansa nr. U.02

NUME SEMNATURA Scara: 1:500 Data: 21.02.2022

Arhitect: Daniela Dumitriu