

Nr. proiect/data: 205/27.10.2026
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 Fântână	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 CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. 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. 35650 /20.10.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 12/19.08.2024 în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

Luând în dezbatere:

-Proiectul de hotărâre nr. Privind . P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. 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 CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. 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. CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 4 din 17.09.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 27361/ 03.08.2026, pe terenuri intravilane proprietate privată cu - **CF nr. 52447 Turda, nr. cad. 52447** nr. top 7302/1/1/3, categorie de folosință curți construcții; Se notează drept de **SERVITUTE** asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/3 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; **CF nr. 52448 Turda, nr. cad. 52448**, Nr. Topo.:7302/1/1/9/1, categorie de folosință curți construcții. Intabulare, drept de **SERVITUTE** se intabulează drept de servitute de trecere cu mijloace auto și cu piciorul pe o lățime de 4 metri pe traseul notat cu A, B, C și D pe planul de situație anexat în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/17 top 7302/1/1/19 ; Intabulare, drept de **SERVITUTE** Intabulare, drept de **SERVITUTE**, asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/9 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. Cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; Intabulare, drept de **SERVITUTE** drept de servitute de trecere auto și pietonal pe o lungime de 15 m și o lățime de 9 m în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din cf. 13551 nr. Top 7302/1/1/9/2., proprietar tabular SC KALIMERO COMERT INTERN SRL cota 1/1.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în **UTR C15 /UTR I3**

- **UTR: C15** - Se extinde **UTR C15** pe suprafața imobilelor ocupată parțial de **UTR I3- Funcțiunea Dominantă:** Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Permisiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; Se pot autoriza clădiri cu funcțiuni mixte, birouri ,construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. instalatii tehnico-edilitare, hotel transit, activitati recreationale si sportive, orice activitati care vin sprijinul functiunii dominante **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza regulament P.U.Z prezent. cu soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. **Utilizări interzise:** amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe adaposturi animale, ferme zootehnice. Atat in cazul echipamentelor publice cat si cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face in urmatoarele conditii : sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala sau de alta natura
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** : Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane: **Hmax= 3 nivele supraterrane;**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt nu va depăși 10,00m
- **Calculul indicilor urbanistici se va face luând în considerare parcela inițială în sens urbanistic delimitată de perimetrul exterior al acesteia inclusiv construcția S+P+4+M existentă**
- **POTmax= 80% ; POT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448= 14,75%**

- **CUT_{max} = 3,0**; CUT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448=0,18
- **Calculul indicilor urbanistici pe parcela inițială inclusiv construcția S+P+4+M existentă POT** realizat proiect = 32,83%; CUT realizat proiect = 1,43.
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%**, realizat proiect = 25,39%
- Retrageri:
 - **Retragerea minimă față de aliniament = 6,00m**, realizat proiect = 28,26 m
 - **Retragerea minimă față de limita laterală nord** = minim 2,00m realizat proiect = 4,60 m
 - **Retrageri minime față de limita laterală sud** = minim 4,50m, realizat proiect = 10,34 m
 - **Retrageri minime față de limita posterioară** = minim 2,00m realizat proiect = 9,08 m
- **Se va respecta distanța de siguranță de 5,00m față de LEA de pe limita vestică**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului.
- Accesul secundar / de serviciu se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public de-a lungul laturii nordice. Aleea de incintă cu direcție nord-sud situată pe latura vestică va constitui și servitute de trecere auto și pietonală pentru imobilul de locuințe colective **S+P+4+M existent** inclus în perimetrul PUZ
- **Operațiuni notariale: Parcelele se vor alipi în vederea emiterii autorizației de construire**
- **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 29 locuri de parcare pentru funcțiunea de spațiu comercial. Sunt asigurate 2 locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități și 2 locuri parcare cu punct de reîncărcare pentru vehicule electrice conf. Legii 101/2020, și rastel biciclete conf Legii 250/2020.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin bransare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare și **asigurare necesar hidranți.**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul 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

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

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj

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

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate al S.U.A.T.C. nr. 35650 /20.10.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza **Avizului de oportunitate nr. 12/19.08.2024** în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru investiția propusă,

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

Având în vedere prevederile:

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

Luând în considerare dispozițiile:

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

Reținând că

Se propune aprobarea **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr. 4 din 17.09.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 27361/ 03.08.2026, pe terenuri intravilane proprietate privată cu - **CF nr. 52447 Turda, nr. cad. 52447** nr. top 7302/1/1/3, categorie de folosință curți construcții; Se notează drept de SERVITUTE asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/3 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; **CF nr. 52448 Turda, nr. cad. 52448**, Nr. Topo.:7302/1/1/9/1, categorie de folosință curți construcții. Intabulare, drept de SERVITUTE se intabulează drept de servitute de trecere cu mijloace auto și cu piciorul pe o lățime de 4 metri pe traseul notat cu A, B, C și D pe planul de situație anexat în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/17 top 7302/1/1/19 ; Intabulare, drept de SERVITUTE Intabulare, drept de SERVITUTE, asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/9 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. Cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere auto și pietonal pe o lungime de 15 m și o lățime de 9 m în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din cf. 13551 nr. Top 7302/1/1/9/2., proprietar tabular SC KALIMERO COMERT INTERN SRL cota 1/1.

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în **UTR C15 /UTR I3**

- **UTR: C15** - Se extinde UTR C15 pe suprafața imobilelor ocupată parțial de UTR I3- **Funcțiunea Dominantă:** Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; Se pot autoriza clădiri cu funcțiuni mixte, birouri ,construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. instalatii tehnico-edilitare, hotel transit, activitati recreationale si sportive, orice activitati care vin sprijinul funcțiunii dominante **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza regulament P.U.Z prezent. cu soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. **Utilizări interzise:** amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe adaposturi animale, ferme zootehnice. Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții : sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala sau de alta natura
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** : Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane: **Hmax= 3 nivele supraterrane;**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt nu va depăși 10,00m
- **Calculul indicilor urbanistici se va face luând în considerare parcela inițială în sens urbanistic delimitată de perimetrul exterior al acesteia inclusiv construcția S+P+4+M existentă**
- **POTmax= 80%** ; POT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448= 14,75%
- **CUTmax= 3,0;** CUT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448=0,18
- **Calculul indicilor urbanistici pe parcela inițială inclusiv construcția S+P+4+M existentă** POT realizat proiect = 32,83%; CUT realizat proiect =1,43.
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%,** realizat proiect =25,39%
- Retrageri:
- **Retragerea minimă față de aliniament = 6,00m,** realizat proiect =28,26 m
- **Retragerea minimă față de limita laterală nord** = minim 2,00m realizat proiect = 4,60 m
- **Retrageri minime față de limita laterală sud** =minim 4,50m, realizat proiect = 10,34 m
- **Retrageri minime față de limita posterioară** = minim 2,00m realizat proiect = 9,08 m
- **Se va respecta distanța de siguranță de 5,00m față de LEA de pe limita vestică**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului.
- **Accesul secundar / de serviciu** se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public de-a lungul laturii nordice. Aleea de incinta cu direcție nord-sud situată pe latura vestică va constitui și servitute de trecere auto și pietonală pentru imobilul de locuințe colective **S+P+4+M existent** inclus în perimetrul PUZ
- **Operațiuni notariale:** Parcelele se vor alipi în vederea emiterii autorizației de construire
- **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 29 locuri de parcare pentru funcțiunea de spațiu comercial. Sunt asigurate 2 locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități și 2 locuri parcare cu. punct de reîncărcare pentru vehicule electrice conf. Legii 101/2020, si rastel biciclete conf Legii 250/2020.

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ..

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.Z./R.L.U.

CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 12/19.08.2024 și în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.4 din 17.09.2026;**

generat de imobilele *4)) terenuri intravilane proprietatea **SC KALIMERO COMERT INTERN SRL** cota 1/1 cu:

- **CF nr. 52447 Turda, nr. cad. 52447** nr. top 7302/1/1/3, categorie de folosință curți construcții; Se notează drept de **SERVITUTE** asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/3 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3;

- **CF nr. 52448 Turda, nr. cad. 52448**, Nr. Topo.:7302/1/1/9/1, categorie de folosință curți construcții. Intabulare, drept de **SERVITUTE** se intabulează drept de servitute de trecere cu mijloace auto și cu piciorul pe o lățime de 4 metri pe traseul notat cu A, B, C și D pe planul de situație anexat în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/17 top 7302/1/1/19 ; Intabulare, drept de **SERVITUTE** Intabulare, drept de **SERVITUTE**, asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/9 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. Cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; Intabulare, drept de **SERVITUTE** drept de servitute de trecere auto și pietonal pe o lungime de 15 m și o lățime de 9 m în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din cf. 13551 nr. Top 7302/1/1/9/2.

- **Stotal=2.784mp**., cu următoarele condiții:

Inițiator: SC KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI: 250473; J12 / 2605 / 15.06.1992 cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8.

Proiectant: S.C. IAR CONCEPT STUDIO S.R.L. CUI 35351284 Piata 1 Decembrie 1918, nr. 26C, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Iulia Diaconescu - RUR (D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în intravilan UAT Turda, teren neconstruit, cu vecinătăți:

- la Nord: - domeniu public nr. cad 65487,
- la Est: - domeniu public str. 22 Decembrie 1989
- la Sud: - proprietate privată SC KALIMERO COMERT INTERN SRL
- la Vest: - proprietate privată

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=2.784mp**

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :

U.T.R.: C15: Localizare: Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Parcelele de locuințe existente de o parte și de alta a b-dului 22 Decembrie, Str. Negru Vodă la est, limita terenului U.C.T. la vest, conform schița anexată.

Funcțiunea Dominantă: Locuințe de serviciu/ **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități**

De Teren: Teren dens construit **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate** - ; **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, pe baza P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza P.U.D. care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. **Indici De Control** :H Minim =3 Nivele; P.O.T.Maxim=80%;C.U.T. Maxim = 3,0

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

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR C15 /UTR I3

- **UTR: C15 - Se extinde UTR C15 pe suprafața imobilelor ocupată parțial de UTR I3- Funcțiunea Dominantă:** Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; Se pot autoriza cladiri cu functiuni mixte, birouri ,construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. instalatii tehnico-edilitare, hotel transit, activitati recreationale si sportive, orice activitati care vin sprijinul functiunii dominante **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza regulament P.U.Z prezent. cu soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. **Utilizări interzise:** amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe adaposturi animale, ferme zootehnice. Atat in cazul echipamentelor publice cat si cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face in urmatoarele conditii : sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala sau de alta natura
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** : Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane: **Hmax= 3 nivele supraterane;**
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt nu va depăși 10,00m
- **Calculul indicilor urbanistici se va face luând în considerare parcela inițială în sens urbanistic delimitată de perimetrul exterior al acesteia inclusiv construcția S+P+4+M existentă**
- **POTmax= 80% ; POT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448= 14,75%**
- **CUTmax= 3,0; CUT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448=0,18**
- **Calculul indicilor urbanistici pe parcela inițială inclusiv construcția S+P+4+M existentă POT realizat proiect = 32,83%; CUT realizat proiect =1,43.**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%, realizat proiect =25,39%**
- **Retrageri:**
- **Retragerea minimă față de aliniament = 6,00m, realizat proiect =28,26 m**
- **Retragerea minimă față de limita laterală nord = minim 2,00m realizat proiect = 4,60 m**
- **Retrageri minime față de limita laterală sud =minim 4,50m, realizat proiect = 10,34 m**
- **Retrageri minime față de limita posterioară = minim 2,00m realizat proiect = 9,08 m**
- **Se va respecta distanța de siguranță de 5,00m față de LEA de pe limita vestică**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului.
- **Accesul secundar / de serviciu se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public de-a lungul laturii nordice. Aleea de incinta cu direcție nord-sud situată pe latura vestică va constitui și servitute de trecere auto și pietonală pentru imobilul de locuințe colective S+P+4+M existent inclus în perimetrul PUZ**
- **Operațiuni notariale: Parcelele se vor alipi în vederea emiterii autorizației de construire**
- **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 29 locuri de parcare pentru funcțiunea de spațiu comercial. Sunt asigurate 2 locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități și 2 locuri parcare cu. punct de reîncărcare pentru vehicule electrice conf. Legii 101/2020, și rastele biciclete conf Legii 250/2020.

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

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.02.2024 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj,

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
Daniela Maria Balog Tecău



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ



Întocmit cons. Soran Chevereșan 2ex





REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ANEXA nr. 7

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

Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de *1) SC KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI: 250473; J12 / 2605 / 15.06.1992 cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, bl.-, ap.-, telefon/fax 0744366776, e-mail iarconceptstudio@gmail.com, înregistrată la nr. 27961 din 03.08.2026 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.12.2024 se emite

AVIZ FAVORABIL

Nr. 4 / 17.09.2026

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.12.2024

generat de imobilele *4) terenuri intravilane proprietatea SC KALIMERO COMERT INTERN SRL cota 1/1 cu:

- CF nr. 52447 Turda, nr. cad. 52447 nr. top 7302/1/1/3, categorie de folosință curți construcții; Se notează drept de SERVITUTE asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/3 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3;
- CF nr. 52448 Turda, nr. cad. 52448, Nr. Topo.:7302/1/1/9/1, categorie de folosință curți construcții. Intabulare, drept de SERVITUTE se intabulează drept de servitute de trecere cu mijloace auto și cu piciorul pe o lățime de 4 metri pe traseul notat cu A, B, C și D pe planul de situație anexat în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. cu nr. top 7302/1/1/17 top 7302/1/1/19 ; Intabulare, drept de SERVITUTE Intabulare, drept de SERVITUTE, asupra imobilului aservit cu nr. top 7302/1/1/9 se intabulează drept de servitute de acces la rețelele de apă, canalizare, electricitate în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilelor dominante prev. Cu nr. top 7302/1/1/16, 7302/1/1/17, 7302/1/1/18, 7302/1/1/19, 7302/1/1/20 apoi din cf. 12487 top 7302/1/1/4/3; Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere auto și pietonal pe o lungime de 15 m și o lățime de 9 m în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din cf. 13551 nr. Top 7302/1/1/9/2.
- Stotal=2.784mp,

Inițiator: SC KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI: 250473; J12 / 2605 / 15.06.1992 cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8,

Proiectant: S.C. IAR CONCEPT STUDIO S.R.L. CUI 35351284 Piata 1 Decembrie 1918, nr. 26C, mun. Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Iulia Diaconescu - RUR (D,E)

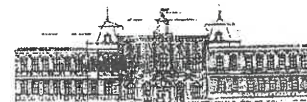
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în intravilan UAT Turda, teren neconstruit, cu vecinătăți:

- la Nord: - domeniu public nr. cad 65487,
- la Est: - domeniu public str. 22 Decembrie 1989
- la Sud: - proprietate privată SC KALIMERO COMERT INTERN SRL
- la Vest: - proprietate privată

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de S=2.784mp

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :

U.T.R.: C15: Localizare: Cartierul Zona Industrială. Delimitări: Parcelele de locuințe existente de o parte și de alta a b-dului 22 Decembrie, Str. Negru Vodă la est, limita terenului U.C.T. la vest, conform schița anexată. Funcțiunea Dominantă: Locuințe de serviciu/ Funcțiuni Complementare: Dotări ale zonei de locuit. Disponibilități De Teren: Teren dens construit Caracteristicile fondului construit existent: Regim de înălțime preponderent parter, stare



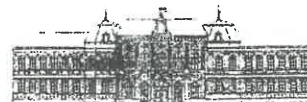
REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

mediocră. **Elemente Protejate** - ; **Reglementări Propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, pe baza P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza P.U.D. care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. **Indici De Control** :H Minim =3 Nivele; P.O.T.Maxim=80%;C.U.T. Maxim = 3,0

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

PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE: Se propune **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj, în UTR C15 /UTR I3

- UTR: C15 - Se extinde UTR C15 pe suprafața imobilelor ocupată parțial de UTR I3- **Funcțiunea Dominantă:** Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente; Se pot autoriza clădiri cu funcțiuni mixte, birouri ,construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. instalatii tehnico-edilitare, hotel transit, activitati recreationale si sportive, orice activitati care vin sprijinul functiunii dominante **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza regulament P.U.Z. prezent. cu soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. **Utilizări interzise:** amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe adaposturi animale, ferme zootehnice. Atât in cazul echipamentelor publice cat si cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face in urmatoarele conditii : sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala sau de alta natura
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** : Locuințe de serviciu. **Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit
- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane: Hmax= 3 nivele supraterane;
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt nu va depăși 10,00m
- **Calculul indicilor urbanistici se va face luând în considerare parcela inițială în sens urbanistic delimitată de perimetrul exterior al acesteia inclusiv construcția S+P+4+M existentă**
- **POTmax= 80% ; POT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448= 14,75%**
- **CUTmax= 3,0; CUT realizat proiect incintă nr. cad. 52447, 52448=0,18**
- **Calculul indicilor urbanistici pe parcela inițială inclusiv construcția S+P+4+M existentă POT realizat proiect = 32,83%; CUT realizat proiect =1,43.**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%, realizat proiect =25,39%**
- **Retrageri:**
- **Retragerea minimă față de aliniament = 6,00m, realizat proiect =28,26 m**
- **Retragerea minimă față de limita laterală nord = minim 2,00m realizat proiect = 4,60 m**
- **Retrageri minime față de limita laterală sud =minim 4,50m, realizat proiect = 10,34 m**
- **Retrageri minime față de limita posterioară = minim 2,00m realizat proiect = 9,08 m**



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- Se va respecta distanța de siguranță de 5,00m față de LEA de pe limita vestică
- Circulații și accese: accesul pietonal și auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului.
- Accesul secundar / de serviciu se asigură din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, aflată în estul imobilului, printr-un drum de servitute domeniu public de-a lungul laturii nordice. Aleea de incintă cu direcție nord-sud situată pe latura vestică va constitui și servitute de trecere auto și pietonală pentru imobilul de locuințe colective S+P+4+M existent inclus în perimetrul PUZ
- Operațiuni notariale: Parcelele se vor alipi în vederea emiterii autorizației de construire
- 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 29 locuri de parcare pentru funcțiunea de spațiu comercial. Sunt asigurate 2 locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități și 2 locuri parcare cu punct de reîncărcare pentru vehicule electrice conf. Legii 101/2020, și rastel biciclete conf Legii 250/2020.
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, care este echipată cu toate utilitățile necesare și asigurare necesar hidranți.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ,

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. 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.

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

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

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

Arhitect-șef**),
Daniela Tecău Balog

ȘEF S.U.A.T.,
Marin FĂNTĂNĂ

Am primit la c
24.09.2026

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 53 - LEI cu chitanța fiscală nr. 26091 ELIBERAT 08.09.2026
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. - 299 - LEI cu chitanța fiscală nr. 26090 ELIBERAT 08.09.2026

*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 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) KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI 250473, domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal 401037, str. 22 Decembrie nr.8, bl.-, ap-, telefon/fax 0744366776, e-mail contact@iarconceptstudio.ro, înregistrată la nr. 25131 din 15.07.2024

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / ÎNȚIERE/
Nr. 12 / 19.08.2024**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) CONSTRUIRE MAGAZIN, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, str. 22 Decembrie nr.8, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.08.2024,

generat de imobilele *4) teren intravilan cu CF 52447 Turda nr. cad. 52447 S=1.270mp din acte, teren liber de construcții, parțial împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI 250473 cotă de 1/1 folosință curți construcții, întabulare drept de SERVITUTE asupra imobil aservit nr. top. 7302/1/1/3 acces la rețele edilitare în favoarea imobilelor dominante conf. pct. C1 din CF 52447 (CF vechi 12848, nr.top.7302/1/1/3), cu următoarele condiții:

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

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

- la nord – proprietate municipiul Turda domeniu public nr. cadastral 65487
- la vest – proprietate privată
- la sud – proprietate privată SC Kalimero SRL
- la est – str. 22 Decembrie 1989 domeniu public

Suprafața terenului studiat în PUZ este S=1.270mp

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituli: U.T.R.: C15: **Localizare:** Cartierul Zona Industrială. **Delimitări:** Parcelele de locuințe existente de o parte și de alta a b-dului 22 Decembrie, Str. Negru Vodă la est, limita terenului U.C.T. la vest, conform schița anexată. **Funcțiunea Dominantă:** Locuințe de serviciu/ **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren dens construit **Caracteristicile fondului construit existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate** - ; **Reglementări Propuse:** **Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, pe baza P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza P.U.D. care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. Se interzice amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii. **Indici De Control** :H Minim =3 Nivele; P.O.T.Maxim=80%;C.U.T. Maxim = 3,0

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.

2.1 Propunerile P.U.Z. : Se propune **CONSTRUIRE MAGAZIN, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE**, str. 22 Decembrie nr.8, mun. Turda, jud. Cluj

- **UTR C15 – Se va extinde UTR C15 - Locuințe de serviciu. Funcțiuni complementare:** Dotări ale zonei de locuit
Permisuni: Se pot elibera certificate de urbanism pentru completarea sau înlocuirea construcțiilor existente, pe baza P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcții sociale, sedii de firme, comerț, dotări de alimentație publică, servicii de toate categoriile, amenajări. **Restricții:** Construcțiile noi se vor autoriza numai pe baza P.U.D. care să ofere soluții corespunzătoare de amenajare a spațiului public. **Se interzice** amplasarea în zonă a construcțiilor noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții:
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala sau de altă natură, conform legislației;
- La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intra sub incidența HGR nr. 571 din 10 august 2016, modificat cu HGR nr. 1181 /29/09/2022

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Hmax= 3 nivele, Hmax=10,00m
- **POT maxim propus =80%; Sc propus=400,68mp, POT proiect =35%**
- **CUT maxim propus =3,00; Sd propus=400,68mp, CUT proiect =0,34**
- **Spații verzi amenajate: minim 20%**
- **Retrageri propuse:**
 - față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m, propus 30,00m
 - față de limite laterale sud – retragere H/2 minim 4,50m
 - față de limite laterale nord – retragere H/2 minim 2,00m
 - față de limita posterioară – retragere H/2 minim 2,50m
 - Parcare auto = 15 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996 privind necesarul de parcaje raportat la capacitatea unității - personal și utilizatori – care se va declara la obținerea avizului ISU
 - Accesul auto și pietonal se va realiza din str. 22 Decembrie 1989, accesul pentru aprovizionare marfă se va realiza din proprietate municipiul Turda domeniu public nr. cadastral 65487.
- Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă pe str. 22 Decembrie 1989

4. Dotările de interes public necesare: nu e cazul

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele solicitate prin C.U. nr. 177/11.06.2024 – nu se va solicita avizul CJ Cluj

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 177/11.06.2024, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 42 lei conform chitanței nr. 29130 din 15.07.2024

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

Arhitect-șef,
Soran Chevereșan

Șef S.U.A.T.C.,
Marin FĂNTÂNĂ

*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.

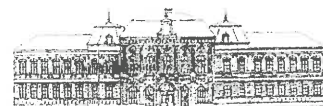
*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- 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.



REGULAMENT LOCAL

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 27361 /03.08.2026

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI – FAZA PROPUNERE

privind avizarea documentației: **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**,
intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj,

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor P.U.Z.- FAZA PROPUNERE-** aferente documentației: **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj

Nr. înregistrare : 27961 din 03.08.2026

Amplasament: Terenul se află în intravilanul municipiului Turda, în Cartier zona industrială, cu funcțiune dominantă de activități industriale, locuințe de serviciu și dotări ale zonei de locuit, în UTR C15 și UTR I3.

Beneficiar: persoană juridică, **SC KALIMERO COMERT INTERN SRL CUI: 250473**; cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8.

Proiectant : **S.C. IAR CONCEPT STUDIO S.R.L.** CUI 35351284 P-ta 1 Decembrie 1918, nr.26C, mun.Turda, jud. Cluj

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Iulia Diaconescu - RUR (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.12.2026 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 01.05.2025

Data de începere anunț pe site: 05.05.2025

Perioada de consultare: 05.05.2025- 30.05.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 02.06.2025 -04.06.2025

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

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

Având în vedere că s-a parcurs etapa de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ faza propunere – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**, intravilan str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A., mun. Turda, jud. Cluj.

Arhitect-șef,
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF SERVICIU SUATC.,

Marin Fântână

INTOCMIT
arh. Chevereșan Soran

2ex.



Instituția publică: Municipiul Turda Serviciu: Serviciu Urbanism Local

Caută

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Contact:

Informații Publice

🕒 5 mai 2025

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

📄 Autorizații taxi

📄 Angajări

📄 nunțuri colective
sau individuale

📄 Liste debitori

📄 Proiecte POR 2014 –
2020

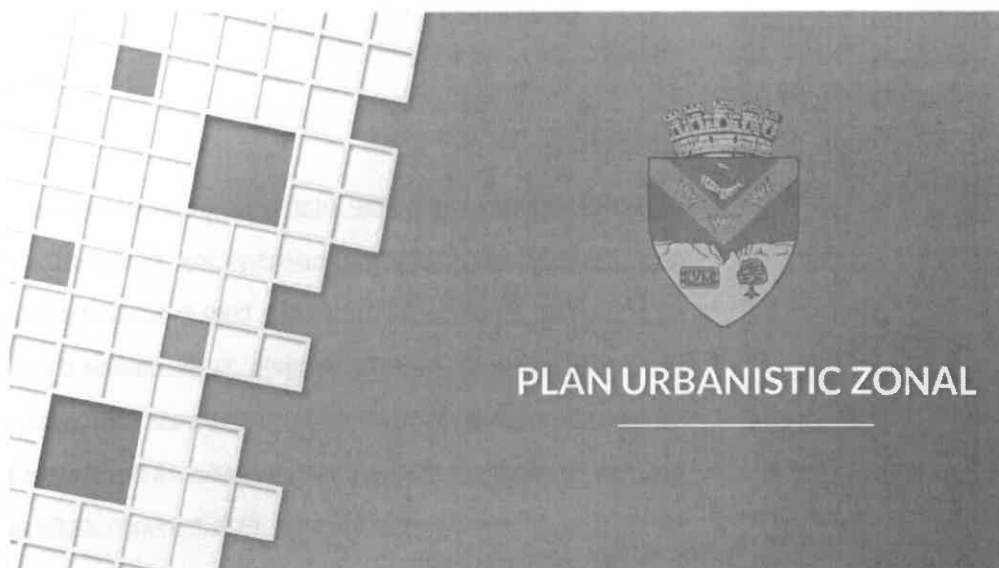
Proiecte POCA

Proiecte POCU

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

Achiziții publice

Anunțuri



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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR,
AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI RACORDURI,**

Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A, Jud. Cluj

Inițiator:

S.C. KALIMERO COMERT INTERN S.R.L.

Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, jud. Cluj

Consultare în perioada:

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

Mail: contact@primariaturda.ro

05.05.2025 – 30.05.2025

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

Monitorul Oficial Local

Răspunsul la observații în perioada: 02.06.2025 – 04.06.2025

Consultare directă:
Mențiune : Publicul va fi primit pentru consultare în holul porții de acces a Primăriei.
Documentație PUZ expusă la Primăria Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și hol Chișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între orele 8.00-14.00

Consultare pe site-ul Primăriei Turda: < www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament: Panou expus la amplasament, mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A, Jud. Cluj

Persoane responsabile
cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:
· Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
· Arh Sef, arh. Daniela Tecau Balog – cam.45

DOCUMENTE:

- 01_PANOU CONSULTARE POP PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 02_CU PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 03_MEM PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 04_Plan de incadrare A4 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 05_Plan de incadrare cadastral A4 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 06_Plan de incadrare PUG A4 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 07_Plan de situatie existent 594x700 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 08_Plan situatia juridica – existent 594x700 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 09_Plan mobilare urbana 594x700 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf
- 10_Plan echipare tehnico edilitara 594x700 PUZ Magazin 22 Decembrie 1989 14A KALIMERO.pdf

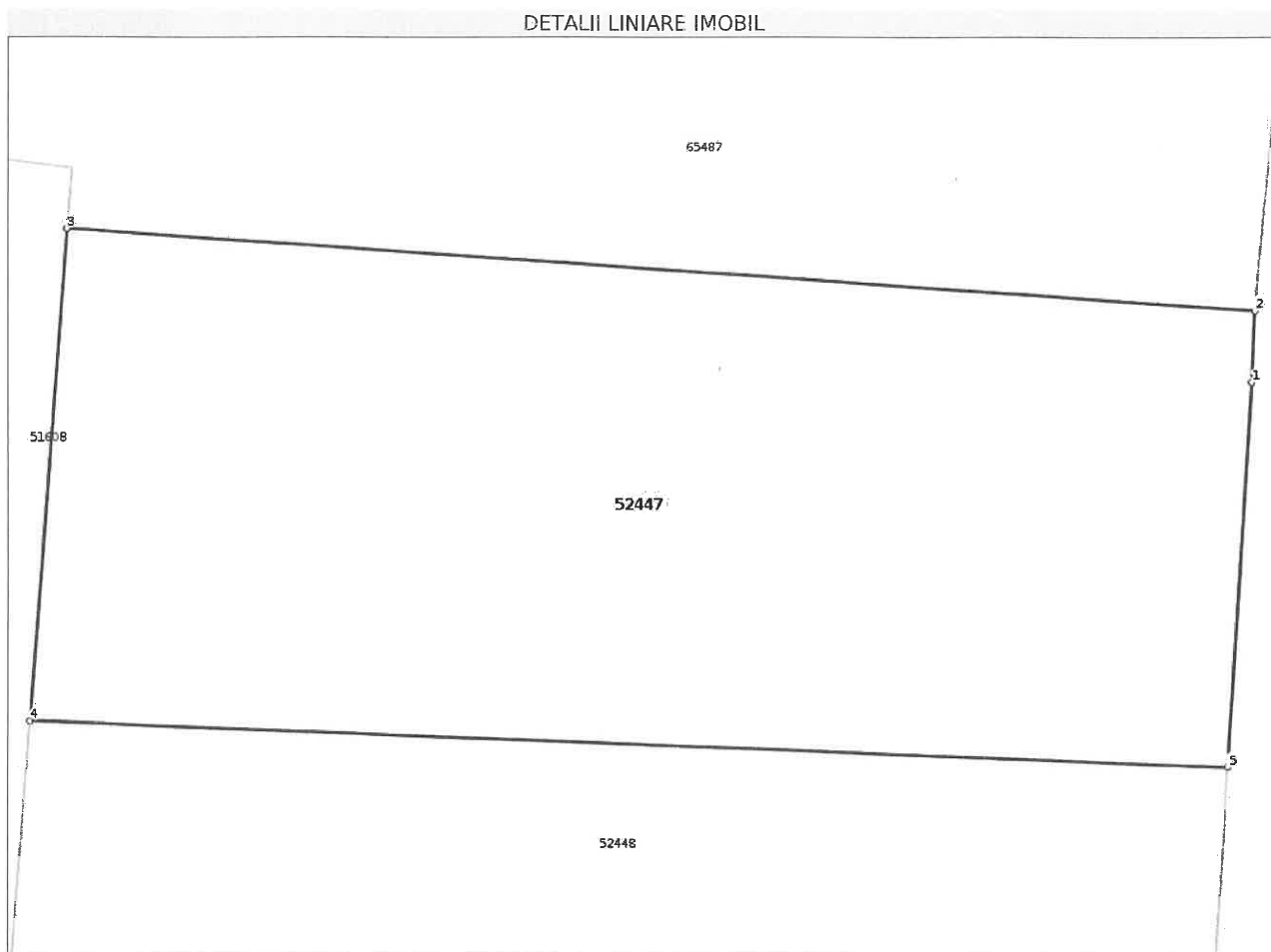
PRIMĂRIA TURDA	CONSILIUL LOCAL	ORAȘUL TURDA	INFORMAȚII UTILE
Conducerea primăriei	Componența Consiliului Local Turda 2024 – 2028	Prezentare	Telefoane utile
Structura primăriei	Componența Consiliului Local Turda 2020 – 2024	Obiective Turistice	Sesizări sau reclamații
Informații publice	Comisiile de specialitate	Cultură	Formular identificare câini agresivi
Biroul de presă	Proiecte de hotărâre supuse aprobării	Istoric	Harta spre Salina Turda
Servicii publice subordonate	Hotărârile Consiliului Local	Evenimente	
		Media Locală	
		Hartă Interactivă	
			SECURITATEA DATELOR

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52447	1.270	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.270	-	-	7302/1/1/3	teren prevăzut cu rețele de apă, gaz metan, electricitate

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52447-C1	construcții industriale și edilitare	25	Cu acte	S. construită la sol: 25 mp; C 187-casă de reglare gaz-construcție parter, fundație beton, pereții cărămidă, acoperiș terasă cu sc: 25 mp; compus din: 1 încăpere

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.376
2	3	56.467
3	4	23.287

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	56.888
5	1	18.152

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/10/2026, 12:00

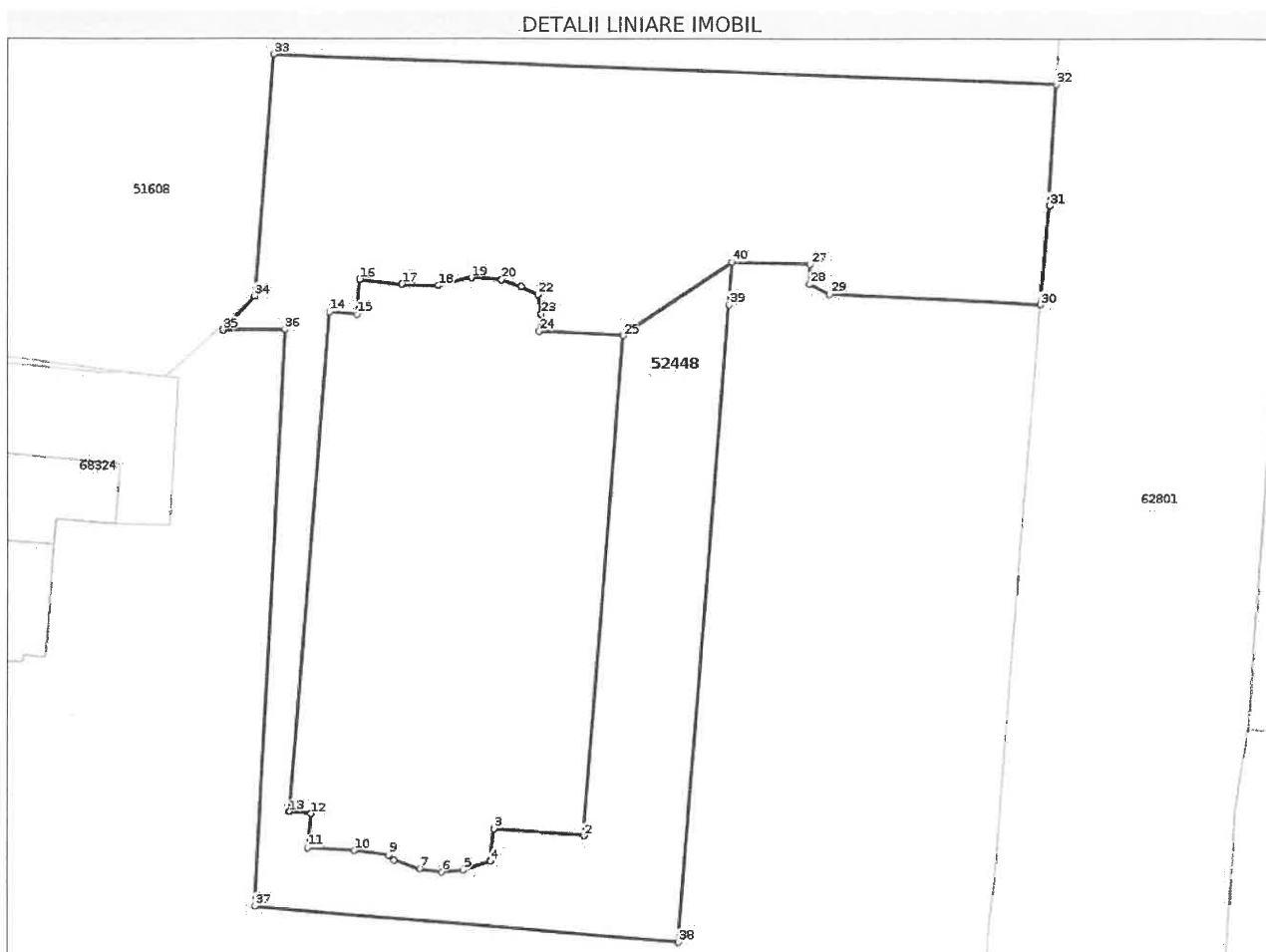
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52448	Din acte: 1.377 Masurata: 1.514	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.377 Masurata: 1.514	-	-	7302/1/1/9/1	prevăzut cu rețele de apă, gaz metan, canalizare, lecetricitate, alei cu s=90 mp

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.261
3	4	2.346
5	6	1.55
7	8	1.973

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	6.539
4	5	2.009
6	7	1.595
8	9	0.513

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
9	10	2.53	10	11	3.402
11	12	2.428	12	13	1.543
13	14	36.235	14	15	2.011
15	16	2.479	16	17	3.066
17	18	2.636	18	19	2.435
19	20	2.155	20	21	1.522
21	22	1.316	22	23	1.425
23	24	1.232	24	25	6.105
25	26	9.556	26	27	5.664
27	28	1.435	28	29	1.607
29	30	15.305	30	31	7.18
31	32	8.745	32	33	56.888
33	34	17.507	34	35	3.325
35	36	4.443	36	37	41.665
37	38	30.833	38	39	46.127
39	40	3.075	40	1	9.555

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/10/2026, 12:00

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>

Intocmit: ing. Hadarean Bogdan Simion
Data: mai 2024

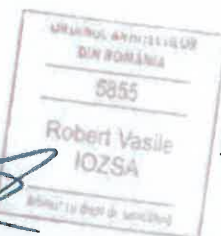
Beneficiar: SOCIETATEA
KALIMERO COMERT S.R.L



Legenda :



parcela studiată



LICENTE ArchiCAD 26 :

SN. 3-3573452
SN. 3-3573453
SN. 3-3573474
SN. 3-4534947

Acest document și informațiile pe care le conține pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea parțială sau integrală a prezentului document în alte scopuri, este interzisă fără acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele și semnăturile proiectanților și verificatorilor / experților în original sau copie.

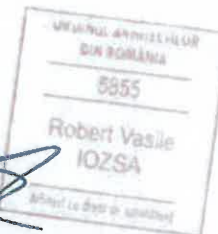
 tel: +40744366776 +40754950597 e-mail: iarconceptstudio@gmail.com	PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt J27/529/2014								
	IAR CONCEPT STUDIO BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, Jud.Cluj J12/3885/2008				verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
					beneficiar : KALIMERO COMERT INTERN S.R.L. Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 8, Jud. Cluj, România				Pr. nr. 424/2024
					proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BARNȘAMENTE ȘI RACORDURI Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. CAD 52447, Jud. Cluj, România				faza : P.U.Z.
					plansa : PLAN DE INCADRARE				A.01
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu		Scara: 1:5000						
Sef proiect	arh. Robert Iozsa		Format: A4 297x210						
Proiectat	arh. Robert Iozsa		Data: 07/2026						
Desenat	arh. stag. Carla Ros								

Intocmit: ing. Hadarean Bogdan Simion
Data: mai 2024

Beneficiar: SOCIETATEA
KALIMERO COMERT S.R.L

**Legenda :**

parceta studiata



LICENTE ArchiCAD 26 :

SN. 3-3573452
SN. 3-3573453
SN. 3-3573474
SN. 3-4534947

Acest document și informațiile pe care le conține pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea parțială sau integrală a prezentului document în alte scopuri, este interzisă fără acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampile și semnăturile proiectanților și verificatorilor / experților în original sau copie.

 tel: +40744366776 +40754950587 e-mail: iarconceptstudio@gmail.com	PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. PRO-ARCID S.R.L. Piatra Neamt j27/529/2014							
	IAR CONCEPT STUDIO BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj J12/3885/2008			verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data
				beneficiar :				Pr. nr.
				KALIMERO COMERT INTERN S.R.L. Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 8, Jud. Cluj, România				424/2024
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu		Scara: 1:5000	proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BARNȘAMENTE și RACORDURI Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. CAD 52447, Jud. Cluj, România				faza :
Sef proiect	arh. Robert Ioțsa		Format: A4 297x210	plansa :				P.U.Z.
Proiectat	arh. Robert Ioțsa							
	arh. stag. Carla Ros							A.02
Desenat	arh. stag. Carla Ros			Data: 07/2026	PLAN DE INCADRARE - CADASTRAL			

PLAN DE INCADRARE P.U.G.

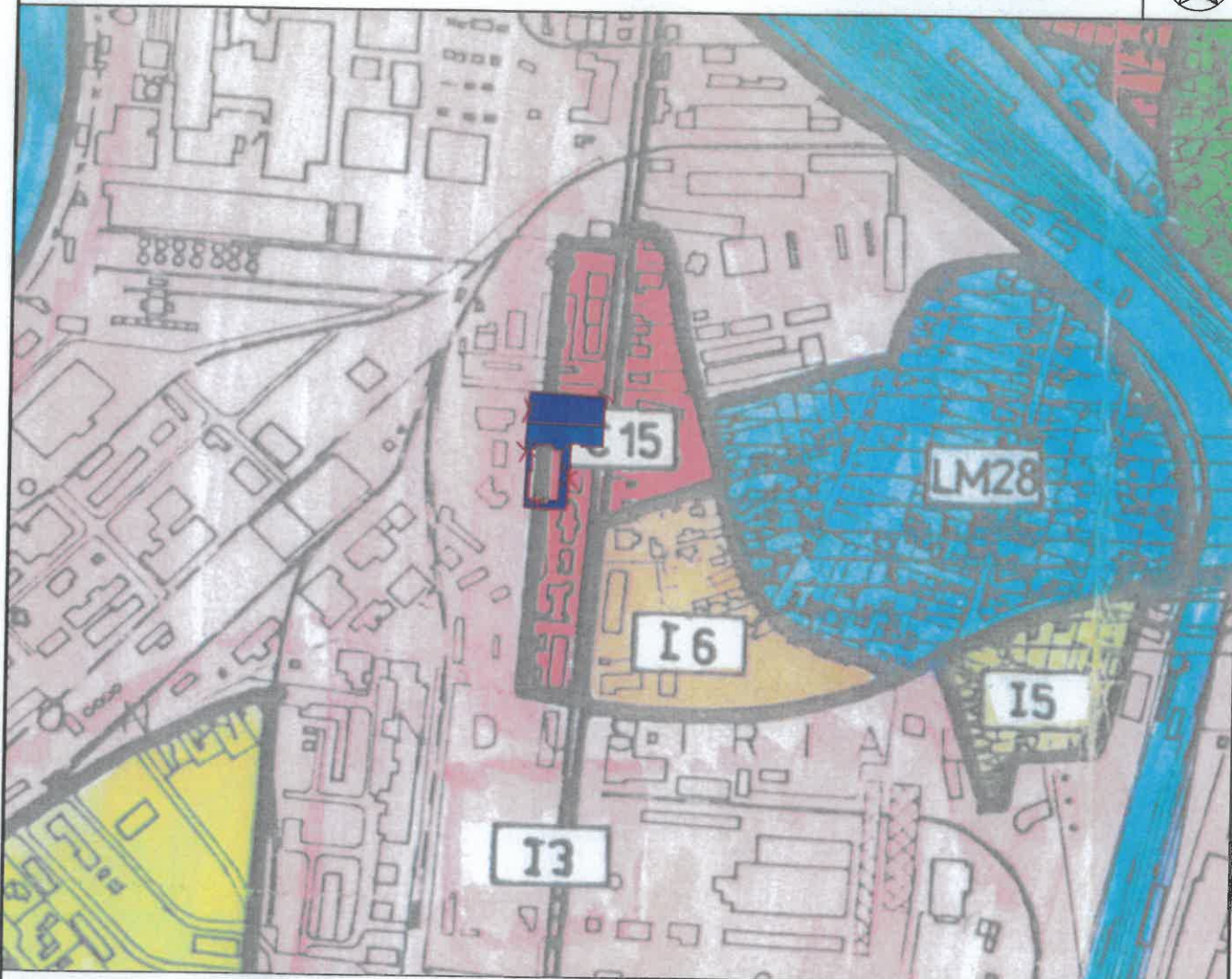
Scara:1:5000

L-34-60-B-c-1-IV

Intocmit: ing. Hadarean Bogdan Simion
Data: mai 2024

Beneficiar: SOCIETATEA
KALIMERO COMERT S.R.L

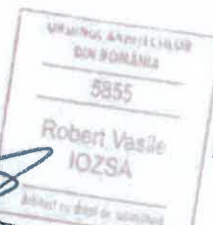
N



Legenda :



parcels studied



LICENTE ArchiCAD 26 :

SN. 3-3573452
SN. 3-3573453
SN. 3-3573474
SN. 3-4534947

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul pentru care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri, este interzisa fara acordul scris din partea SC IAR CONCEPT STUDIO SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele si semnaturile proiectantilor si verficatorilor / expertilor in original sau copie.

 tel: +40744366776 +40754950597 e-mail: iarconceptstudio@gmail.com	PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. PRO-ARCID S.R.L. Piatra Neamt j27/529/2014								
	IAR CONCEPT STUDIO BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj J12/3885/2008			verif./exp.	nume	semnatura	cerinta	referat/nr/data	
				beneficiar :					Pr. nr. 424/2024
				KALIMERO COMERT INTERN S.R.L. Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 8, Jud. Cluj, România					
Coordonator Urbanism	arh. Iulian Diaconescu		Scara: 1:5000	proiect : ELABORARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BARNȘAMENTE ȘI RACORDURI Mun. Turda, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. CAD 52447, Jud. Cluj, România					faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. Robert Iozsa		Format: A4 297x210						
Proiectat	arh. Robert Iozsa		Data: 07/2026	planșa :					
Desenat	arh. stag. Carla Ros			PLAN DE INCADRARE P.U.G.					A.03

Data afişării: 01.05.2025

PROPUNERE:

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism privind CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI
Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A, Jud. Cluj

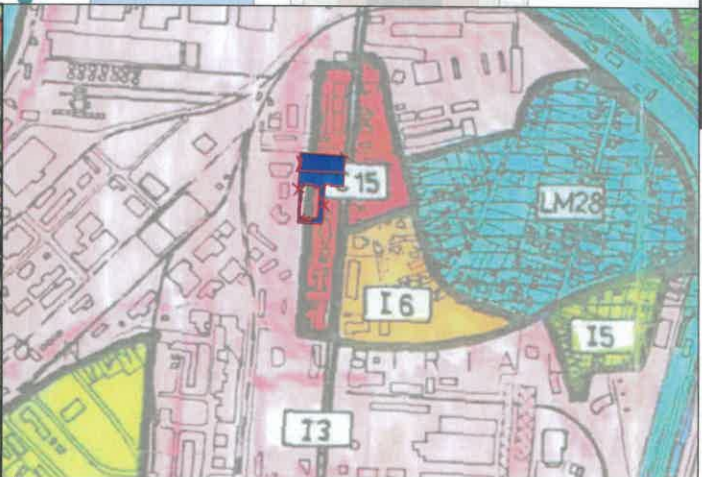
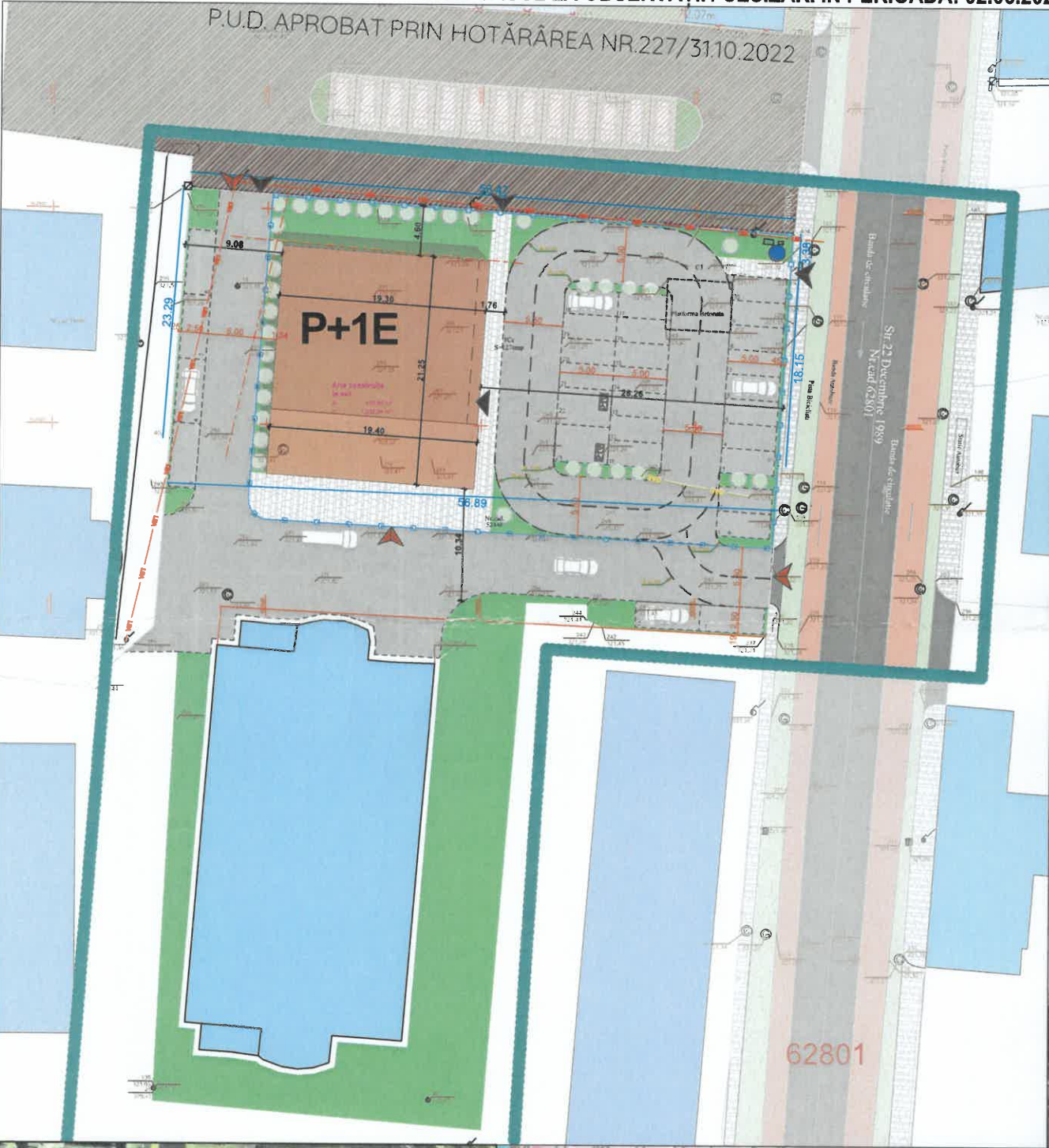
ARGUMENTARE: Dezvoltarea sectorului comercial

INIȚIATOR: KALIMERO COMERȚ INTERN S.R.L., Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 8, jud. Cluj

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRIVIND
CONSTRUIRE MAGAZIN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE ACCESE,
ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANŞAMENTE ȘI RACORDURI
Mun. Turda, str. 22 Decembrie 1989, nr. 14A, Jud. Cluj

CONSULTARE ÎN PERIOADA: 05.05.2025 - 30.05.2025
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚII / SESIZĂRI ÎN PERIOADA: 02.06.2025 - 04.06.2025



IAR CONCEPT
STUDIO
BIROU DE ARHITECTURA
Turda, Piata 1 Decembrie 1918,
nr. 26C, jud. Cluj
tel: +40744366776
+40754950597
e-mail: office@iarconceptstudio.ro

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, din cadrul Primăriei Municipiului Turda:	șef arhitect, Daniela Maria Balog-Tecău șef U.A.T., Marin Fântână
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. 14A, Jud. Cluj
Etapele de consultare a publicului la faza - PUZ si RLU	1. Consultare în perioada: 05.05.2025 - 30.05.2025 2. Răspunsul la observații în perioada: 02.06.2025 - 04.06.2025

