Nr. proiect/data: 53/26.03.2026
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<br>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 SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE, str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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. 10519 /25.03.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 7/30.08.2023 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. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.3 din 27.02.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10517/ 25.03.2026, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 66020 Turda nr. cad. 66020 S=575mp, categorie de folosință curți construcții, respectiv construcții anexa magazie metalică, este edificată 1 construcție cu nr. cad. 66020-C1 Sc=266mp, proprietar tabular SC YOUNG&FREE COM SRL în cotă de 1/1.

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN6 cu stabilirea indicilor urbanistici conform necesităților tehnologice pentru incinta studiată.

- **UTR: UTR IN6 cu funcțiunea de** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice ***Restricții:*** U.T.R. 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; toate construcțiile și activitățile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale.
- **Regim de construire:** izolat.,
- **Funcțiuni predominante:** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI pe baza de PUD si acord vecini in forma autentica: Alimentație publica , cazare de tranzit .Reglementari : Pentru aceste funcțiuni se va întocmi PUD. UTILIZARI INTERZISE: Construcții de locuințe noi si funcțiuni complementare locuirii, Ferme agro-zootehnice, abatoare, Anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, Depozite de deșeuri,
- **Regim de înălțime maxim propus:** = 2 nivele supraterane; realizat proiect = P+E,
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** înălțime maximă la cornișă de 9,00m
- **POTmax= 60%** incinta nr. cad. **66020;**
- **CUTmax= 1,2** incinta nr. cad. **66020;**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%,** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996,
- **Retrageri**: Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament** = minim 4,00m.
- **Retragerea minimă față de limite laterale** = minim 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = minim 1,50m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, prin 2 accese carosabile separate.. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice.
- **Necesarul de parcaje:** se propun 5 locuri parcare. conform RGU HG 525/1996,
- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL CLUJ**
**MUNICIPIUL TURDA**
**PRIMAR**
**Nr. 10520/25.03.2026**

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**
**la *Proiectul de hotărâre nr. .....***
***privind* P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE, str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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. 10519 /25.03.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza **Avizului de oportunitate nr. 7/30.08.2023** 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.

**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. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.3 din 27.02.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 10517/ 25.03.2026, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 66020 Turda nr. cad. 66020 S=575mp, categorie de folosință curți construcții, respectiv construcții anexa magazie metalică, este edificată 1 construcție cu nr. cad. 66020-C1 Sc=266mp, proprietar tabular SC YOUNG&FREE COM SRL în cotă de 1/1.

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune: **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, pe teren aflat în UTR IN6 cu stabilirea indicilor urbanistici conform necesităților tehnologice pentru incinta studiată.

- **UTR: UTR IN6 cu funcțiunea de** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice ***Restricții:*** U.T.R. 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; toate construcțiile și activitățile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale.
- **Regim de construire:** izolat.,
- **Funcțiuni predominante:** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI pe baza de PUD si acord vecini in forma autentica: Alimentație publica , cazare de tranzit .Reglementari : Pentru aceste funcțiuni se va întocmi PUD. UTILIZARI INTERZISE: Construcții de locuințe noi si funcțiuni complementare locuirii, Ferme agro-zootehnice, abatoare, Anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, Depozite de deșeuri,

- **Regim de înălțime maxim propus:** = 2 nivele supraterane; realizat proiect = P+E,
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor,** înălțime maximă la cornișă de 9,00m
- **POTmax= 60%** incinta nr. cad. **66020;**
- **CUTmax= 1,2** incinta nr. cad. **66020;**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%,** calcul se va face conf. RGU HG 525/1996,
- **Retrageri**: Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament** = minim 4,00m.
- **Retragerea minimă față de limite laterale** = minim 1,50m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = minim 1,50m
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, prin 2 accese carosabile separate.. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice.
- **Necesarul de parcaje:** se propun 5 locuri parcare. conform RGU HG 525/1996,
- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.**
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ..

**Propun:** *adoptarea Proiectului de hotărâre nr. ……. privind* P.U.Z./R.L.U. **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. 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. 10519 /25.03.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**
privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 7/30.08.2023 și în baza Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr.3 din 27.02.2026;**

**generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 66020** Turda nr. cad. **66020, în suprafață de S=575mp** din acte, teren construit, împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cotă de 1/1 folosință curți construcții, cu următoarele condiții:

**Inițiator: SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal, str. 22 Decembrie 1989, nr.60.
**Proiectant: SC DARHCAD PROIECT SRL** CUI 35351284 Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj
**Specialist cu drept de semnătură RUR**: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E)

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în Cartierul Zona Industrială, teren liber de construcții, cu vecinătăți:
- Nord-est: teren liber cadastrat cad 65232 – STR 22 decembrie 1989 nr FN,
- Nord-vest: teren liber cadastrat cad 65232
- Sud-est: STR 22 decembrie 1989 domeniu public
- Sud-vest: teren necadastrat si imobil cad 67161 si clădire ANEXA METALICA GARAJ – STR 22 decembrie 1989 nr 62

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=575mp**

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :** ***Denumirea U.T.R.:*** Fost **LR6** – propus acum ca **IN6**. ***Localizare:*** Cartierul Zona Industrială ***Delimitări:*** Intrarea Armatei, Dn 75, limita intravilanului existent. ***Funcţiunea Dominantă:*** Locuire individuală de tip urban. ***Funcţiuni Complementare:*** Activităţi de depozitare. ***Disponibilităţi De Teren:*** Teren construit. ***Caracteristicile Fondului Construit Existent:*** Regim de înălţime preponderent parter, stare mediocră. ***Elemente Protejate:*** Sit arheologic

***Reglementări Propuse: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea şi repararea construcţiilor existente, precum şi construcţii noi pe bază de P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcţii pentru servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcţii pentru depozitare, amenajări specifice. ***Restricţii:*** U.T.R. aparţine zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică; Se interzice amplasarea în zonă a construcţiilor noi de locuinţe sau funcţiuni complementare locuirii; toate construcţiile şi activităţile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naţionale.

***Indici De Control:*** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activităţi industriale, de depozitare şi transport, în funcţie de necesităţile tehnologice

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, cu stabilirea indicilor urbanistici conform necesităților tehnologice.

- **UTR: IN6 cu funcțiunea de** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcţii pentru depozitare, amenajări specifice ***Restricţii: :*** U.T.R. aparţine zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică; Se interzice amplasarea în zonă a construcţiilor noi de locuinţe sau funcţiuni complementare locuirii; toate construcţiile şi activităţile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naţionale
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcţii pentru depozitare, amenajări specifice. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI pe baza de PUD si acord vecini in forma autentica: Alimentație publica , cazare de tranzit .Reglementari : Pentru aceste funcțiuni se va întocmi PUD UTILIZARI INTERZISE: Construcții de locuințe noi si funcțiuni complementare locuirii, Ferme agro-zootehnice, abatoare, Anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, Depozite de deșeuri.
- **Hmax= 2 nivele supraterane; realizat proiect = P+E, înălțime maximă la cornișă de 9,00 m**
- **POTmax= 60%** incinta nr. cad. **66020;**
- **CUTmax= 1,2** incinta nr. cad. **66020;**

- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf.RGU HG 525/1996,
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 4,00m**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = minim 1,50m**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 1,50m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, prin 2 accese carosabile separate. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice.
- **Parcaje**: conform RGU HG 525/1996, se propun 5 locuri parcare
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

**Observații:**

- Se va regândi fluxul interior astfel încât să existe un singur circuit , unul pentru intrare și un circuit pentru ieșire.
- Se va respecta normativul P118/ 2025 privind distanțele dintre clădire și clădirile învecinate, precum și alte reglementări normate prin acest normativ.
- Zona destinata parcărilor din interiorul parcelei se va reorganiza astfel încât să asigure fluxul de circulație atât interior cât și exterior , precum și necesarul de parcări conf. HG 525/ 1998.
- Amenajarea peisageră va conține propunerea unui aliniament de arbori de înălțime medie, din plante care tolerează praf și noxe, cu rol de protecție fonică și vizuală parcările și platformele vor fi propuse din materiale permeabile, se vor lua în calcul rigole, separatoare de hidrocarburi, mobilier urban și iluminat exterior funcțional și sigur.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.02.2026 se avizează favorabil **Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj

Arhitect Şef,
Daniela Maria Balog Tecău

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ

**F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază**

**ANEXA nr.3**
La Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Turda

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Aprobat,
Primar,
Cristian Octavian MATEI

Ca urmare a cererii adresate de*1) **SC YOUNG & FREE COM SRL** cu domiciliul/sediul *2) în judeţul Cluj, municipiul Turda, cod poştal-, str. 22 Decembrie 1989, nr.60 , bl. -, sc.- , etaj-, ap-, telefon/fax 0722589921, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 8560/440 din 06.03.2023

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIŢIERE/**
**Nr. 7 /30.08.2023**

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru *3) SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE I.T.P. , SERVICE AUTO ,SPATIU DE DEPOZITARE CU EXTINDERE PE VERTICALA SI MODIFICARI STRUCTURALE LA CLADIRE , CONSTRUIRE IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJARI EXTERIOARE SI ACCES AUTO, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI**, zona Cartierul Zona Industrială, municipiul Turda, jud. Cluj, analizat în şedinţa C.T.A.T.U. din data de **17.07.2023**,

**generat de imobilele *4) teren extravilan cu C.F. nr. 66020** Turda nr. cad. **66020,** S=500mp, categorie de folosinţă curţi construcţii, teren ocupat cu construcţie magazie metalică, proprietar tabular **SC YOUNG & FREE COM SRL** în cotă de 1/1, cu următoarele condiţii:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, imobilul este delimitat: la sud-vest de teren proprietate privată necadastrat, la nord-vest şi nord-est de teren proprietate privată cad. 65232 şi, la sud-vest şi sud-est de str. 22 Decembrie 1989 domeniu public.

- Se va prezenta la nivel de studiu urbanistic o zonă delimitată: pe o rază de 150m in jurul obiectivului, cu menţionarea regimului de înălţime şi a funcţiunilor - pe suport cadastral existent şi ortofotoplan.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării si eventuale servituti:

Terenul aparţine UTR LR6 – propus acum ca IN6, în intravilanul municipiului Turda într-o zonă pentru locuire rurală care s-a transformat cu timpul în zonă industrială unde este interzisă construirea locuinţelor.

***DENUMIREA U.T.R.:*** fost LR6 – propus acum ca IN6. ***Localizare:*** Cartierul Zona Industrială. ***Delimitări:*** Intrarea Armatei, Dn 75, limita intravilanului existent. ***Funcţiunea Dominantă:*** locuire individuală de tip urban. ***Funcţiuni Complementare:*** activităţi de depozitare. ***Disponibilităţi De Teren:*** teren construit. ***Caracteristicile Fondului Construit Existent:*** Regim de înălţime preponderent parter, stare mediocră. ***Elemente Protejate:*** Sit Arheologic. ***Reglementări Propuse:*** ***Permisiuni:*** se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea şi repararea construcţiilor existente, precum şi construcţii noi pe bază de P.U.D. pentru fiecare obiectiv; se pot autoriza construcţii pentru servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcţii pentru depozitare, amenajări specifice. ***Restricţii:*** U.T.R. aparţine zonei protejate cu valoare arheologică, se va respecta regulamentul pentru zone protejate cu valoare arheologică; se interzice amplasarea în zonă a construcţiilor noi de locuinţe sau funcţiuni complementare locuirii; toate construcţiile şi activităţile vor fi autorizate numai cu avizul ministerului apărării naţionale. ***Indici De Control:*** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activităţi industriale, de depozitare şi transport, în funcţie de necesităţile tehnologice.

Se propune reglementarea terenului pentru funcţiune servicii transport şi depozitare în scopul modificării construcţiei şi a destinaţiei existente pentru investiţia **STATIE I.T.P. , SERVICE AUTO ,SPATIU DE DEPOZITARE CU**

**EXTINDERE PE VERTICALA SI MODIFICARI STRUCTURALE LA CLADIRE , CONSTRUIRE IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJARI EXTERIOARE SI ACCES AUTO, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI.**

- Se vor reprezenta UTR limitrofe cu funcțiuni, limite, suprafețe și indici urbanistici existenți, regim de înălțime,(GM010-2000)

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

- **Regim de înălțime propus: Hmaxim=3 nivele supraterane,**
- **P.O.T.Maxim= 60%**
- **CUT maxim = 1,20 pt parcele mai mici sau egale cu 3000mp, 0,90 pt parcele mai mari de 3000mp**
- **Spații verzi:** min 20%
- **Retrageri:** față de aliniament stradal retragere la min 4,00m, față de limitele laterale minim 1,50m, cu respectarea codului civil și a OMS 119/2014 actualizat și republicat, față de limitele posterioare – minim 1,50m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: se vor asigura 2 accese din str. 22 Decembrie 1989 către limitele laterale est și vest ale frontului, accesul va avea amenajate banda de decelerare la intrare și de accelerare la ieșire în DN15/str. 22 decembrie 1989, parcaje asigurate în incintă minim 5 locuri, utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețele de apă-canal, energie electrică și gaze naturale existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

5. Capacitățile de transport admise: acces asigurat pentru autoutilitare de stingere a incendiilor și salubritate

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./R.L.U.: cele *solicitate prin C.U. nr. 3/27.01.2023*

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. *3/27.01.2023* emis de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 26,00 lei___ conform chitanței nr. __14839 din __06.03.2023

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

Arhitect-șef,
Soran Cheveresan

Șef S.U.A.T.C.,
Marin FÂNTÂNĂ

INTOCMIT-S.U.A.T.C. CS-4ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

**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 YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cu ~~domiciliul~~/sediul *2) în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal, str. 22 Decembrie 1989, nr.60, bl.-, ap-, telefon/fax 0754634798 / 0722589921, e-mail daniela_arhitect@yahoo.com, înregistrată la nr. 32152 din 08.09.2025 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 12.02.2026 se emite

**AVIZ FAVORABIL**
**Nr.3 /27.02.2026**

**pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru*3) SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj,, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.02.2026

**generat de imobilele *4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 66020** Turda nr. cad. **66020, în suprafață de S=575mp** din acte, teren construit, împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cotă de 1/1 folosință curți construcții, cu următoarele condiții:

Inițiator: **SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal, str. 22 Decembrie 1989, nr.60.

Proiectant: **SC DARHCAD PROIECT SRL** CUI 35351284 Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Terenul care este obiectul PUZ este amplasat în Cartierul Zona Industrială, teren liber de construcții, cu vecinătăți:

- Nord-est: teren liber cadastrat cad 65232 – STR 22 decembrie 1989 nr FN,
- Nord-vest: teren liber cadastrat cad 65232
- Sud-est: STR 22 decembrie 1989 domeniu public
- Sud-vest: teren necadastrat si imobil cad 67161 si clădire ANEXA METALICA GARAJ – STR 22 decembrie 1989 nr 62

Suprafața teritoriului supus reglementării urbanistice prin P.U.Z. este de **S=575mp**

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR :** ***Denumirea U.T.R.:*** Fost **LR6** – propus acum ca **IN6**. ***Localizare:*** Cartierul Zona Industrială ***Delimitări:*** Intrarea Armatei, Dn 75, limita intravilanului existent. ***Funcțiunea Dominantă:*** Locuire individuală de tip urban. ***Funcțiuni Complementare:*** Activități de depozitare. ***Disponibilități De Teren:*** Teren construit. ***Caracteristicile Fondului Construit Existent:*** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. ***Elemente Protejate:*** Sit arheologic
***Reglementări Propuse: Permisiuni:*** Se pot elibera certificate de urbanism pentru extinderea și repararea construcțiilor existente, precum și construcții noi pe bază de P.U.D. pentru fiecare obiectiv; Se pot autoriza construcții pentru servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice. ***Restricții:*** U.T.R. 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; toate construcțiile și activitățile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale.
***Indici De Control:*** Se vor stabili prin P.U.D., pentru activități industriale, de depozitare și transport, în funcție de necesitățile tehnologice

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE**, str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj, cu stabilirea indicilor urbanistici conform necesităților tehnologice.

- **UTR: IN6 cu funcțiunea de** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice ***Restricții: :*** U.T.R. 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; toate construcțiile și activitățile vor fi autorizate numai cu avizul Ministerului Apărării Naționale
- **Regim de construire:** izolat,
- **Funcțiuni predominante:** servicii diverse, inclusiv cu caracter industrial, construcții pentru depozitare, amenajări specifice. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI pe baza de PUD si acord vecini in forma autentica: Alimentație publica , cazare de tranzit .Reglementari : Pentru aceste funcțiuni se va întocmi PUD UTILIZARI INTERZISE: Construcții de locuințe noi si funcțiuni complementare locuirii, Ferme agro-zootehnice, abatoare, Anexe gospodărești pentru creșterea bovinelor/cabalinelor, Depozite de deșeuri.

- **Hmax= 2 nivele supraterane; realizat proiect = P+E, înălțime maximă la cornișă de 9,00 m**
- **POTmax= 60%** incinta nr. cad. **66020;**
- **CUTmax= 1,2** incinta nr. cad. **66020;**
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 20%** calcul se va face conf.RGU HG 525/1996,
- **Retrageri:** Se vor respecta prevederile Codului Civil și OMS 119/2014 actualizat și republicat
- **Retragerea minimă față de aliniament = minim 4,00m**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = minim 1,50m**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 1,50m**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. 22 Decembrie 1989 domeniu public, prin 2 accese carosabile separate. **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintelor, în afara spațiilor publice.
- **Parcaje**: conform RGU HG 525/1996, se propun 5 locuri parcare
- **Echipare tehnico-edilitară:** Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele existente în zonă, **asigurare necesar hidranți.**

**Observații:**

- Se va regândi fluxul interior astfel încât să existe un singur circuit , unul pentru intrare și un circuit pentru iesire.
- Se va respecta normativul P118/ 2025 privind distanțele dintre clădire și clădirile învecinate, precum și alte reglementări normate prin acest normativ.
- Zona destinata parcărilor din interiorul parcelei se va reorganiza astfel încât să asigure fluxul de circulație atât interior cât și exterior , precum și necesarul de parcari conf. HG 525/ 1998.
- Amenajarea peisageră va conține propunerea unui aliniament de arbori de înălțime medie, din plante care tolerează praf și noxe, cu rol de protecție fonică și vizuală parcările și platformele vor fi propuse din materiale permeabile, se vor lua în calcul rigole, separatoare de hidrocarburi, mobilier urban și iluminat exterior funcțional și sigur.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.02.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent - **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, 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 FÂNTÂNĂ

ACHITAT TAXA AVIZ C.T.A.T.U. 33,00 - LEI cu chitanța fiscală nr. ___29289____ ELIBERAT ___08.09.2025_____
ACHITAT TAXA MEDIATIZARE P.U.Z. - LEI cu chitanța fiscală nr. _____ ELIBERAT _____

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 10517/ 25.03.2026

# RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj,

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

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

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – *a elaborării propunerilor P.U.Z.*** aferente documentației: **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj,

***Nr. înregistrare :*** 32152 din 08.09.2025
***Amplasament:*** teritoriu intravilan în Cartierul Zona Industrială, în sudul mun. Turda, jud. Cluj
***Beneficiar:*** **SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577** cu sediul în județul Cluj, mun. Turda, cod poștal, str. 22 Decembrie 1989, nr.60.
***Proiectant :*** **SC DARHCAD PROIECT SRL** CUI 35351284 Str. Al. Agriculturii nr. 24A, mun. Turda, jud. Cluj
**Specialist cu drept de semnătură RUR**: Arh. Daniela Dumitriu - RUR (D1,E,)
Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:
În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.02.2026 a proiectului,
materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 17.09.2025
Data de începere anunț pe site: 18.09.2025
Perioada de consultare: 18.09.2025 - 13.10.2025
Răspuns la eventuale sesizări: 14.10.2025 – 17.10.2025
Formele de consultare:
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor /în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

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

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUZ – *în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru* **P.U.Z./R.L.U. SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN MAGAZIE ÎN STATIE ITP, SERVICE AUTO. SPAȚIU DE DEPOZITARE, cu EXTINDERE PE VERTICALĂ și MODIFICĂRI STRUCTURALE LA CLĂDIRE,** str. 22 Decembrie 1989 nr. 60, mun. Turda, jud. Cluj.

ŞEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

INTOCMIT,
arh. Chevereșan Soran

2ex.

CALENDAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN PRIVINȚA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL–
**"SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP, SERVICE AUTO, SPATIU DE DEPOZITARE cu extindere pe vertical si modificari structural la cladire"**
Municipiul TURDA, str. 22 DECEMBRIE 1989 ,
Nr. 60 cad 66020, jud Cluj

**Inițiator:**
**SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577 J12/409/07.03.1996**
**cu sediul in TURDA , str. 22 decembrie 1989 nr 60 , jud.Cluj**
**Proiectant: SC DARHCAD PROIECT SRL**
**CUI : 35351284 J12/3852/22.12.2015**
**– ARH. URBANIST DUMITRIU DANIELA ADRIANA,**
Cu sediul firmei in : Turda, str. AGRICULTURII nr 24A , jud Cluj
punct de lucru al firmei : Turda str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14 ,jud Cluj

Datele de contact ale reprezentatului proiectantului, responsabil cu informarea publicului in toate etapele:
-arh cu drept de semnătura RUR: **ARH. DANIELA DUMITRIU – CAT: D1 si E**
punct de lucru: Turda, str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14 ,jud Cluj
E- mail : daniela_arhitect @ yahoo.com _
telefon 0722-589921 arh DUMITRIU DANIELA

Prezentul calendar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice precum si entităților publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documentației urbanistice intitulata **PUZ –" SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP, SERVICE AUTO, SPATIU DE DEPOZITARE cu extindere pe vertical si modificari structural la cladire"**
**in municipiul TURDA, str. 22 DECEMBRIE 1989 ,nr. 60 , jud Clu.**

In cadrul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

**î. Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ**

In aceasta etapa se vor afişa anunțuri de intenție si se vor amplasa panouri prin care se aduce la cunoştința publicului interesat, intenția de elaborare planului urbanistic zonal sus-mentionat.

Aceasta etapa se va desfăşura in perioada **18.09.2025 – 25.09.2025** , in care persoanele interesate pot formula sugestii, observații si opinii cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal.
Metodele pe care partile afectate sau interesate le pot utiliza pentru discutarea propunerilor PUZ cu inițiatorul in asa fel incat sa poată formula obiecțiile sunt următoarele: pot formula in scris obiecțiile cu privire la propunerile PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei insărcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul **Primăriei Mun. Turda** .

**Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor**

In aceasta etapa se publica anunțuri si se afişează panouri cu privire la posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observații cu privire la documentele si propunerile P.U.Z.
Aceasta etapa se va desfăşura in perioada **26.09.2025 -13.10.2025** astfel: in termen de maxim 15 de zile de la data afişării anunțului persoanele interesate vor putea consulta documentația aferenta PUZ-ului, vor putea formula opinii si participa la dezbaterea publica ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior incheierii etapei de

consultare, in termen de 4 zile, se va comunica publicului rezultatul informării si consultării prin publicarea observaţiilor si sugestiilor publicului si a răspunsului la acestea.

Calendar consultare: 18.09.2025 -13.10.2025 - consultare documente

Intalnire cu reprezentantul elaboratorului 9.10.2025 ora **10,00**

14.10.2025 -17.10.2025 - comunicare rezultate

**3. Implicarea publicului in etapa aprobării**

Aceasta etapa se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administraţia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public.

In acest sens, cu 30 zile lucratoare anterior supunerii spre aprobare a documentaţiei urbanistice, autoritatea publica locala va afişa la sediul propriu un anunţ privind elaborarea unui proiect de H.C.L. pentru aprobarea P.U.Z. intitulat

**PUZ –" SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP, SERVICE AUTO, SPATIU DE DEPOZITARE cu extindere pe vertical si modificari structural la cladire "**

**in municipiul TURDA, str. str. 22 DECEMBRIE 1989 ,nr. 60 , jud Cluj.**

in cuprinsul căruia vor fi prevăzute propunerile finale ale P.U.Z., precum si locul, perioada si modalităţile in care cei interesaţi pot formula in scris propuneri, opinii si sugestii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de H.C.L.

**4. Etapa monitorizării implementării PUZ**

Aceasta etapa se desfăşoară dupa aprobarea prin H.C.L. a planului urbanistic zonal si se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, sens in care la solicitarea celor intersati li se va pune la dispoziţie si li se va furniza planşa de reglementari urbanistice si regulamentul local de urbanism.

**Etapa se desfăşoară - dupa adoptarea H.C.L. de aprobare.**

**Forma sintetizata a calendarului**

| Nr. crt. | Denumirea etapei | Perioada de desfăşurare |
|---|---|---|
| 1. | **Etapa pregătitoare: anunţarea intenţiei de elaborare PUZ** | 18.09.2025 – 25.09.2025 |
| 2. | **Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor** | consultare documente: 18.09.2025 -13.10.2025 comunicare rezultate: 14.10.2025 -17.10.2025 |
| 3. | **Implicarea publicului in etapa aprobării** | Dupa intocmirea Raportului de informare si consultare a publicului se va publica anunţul privind elaborarea proiectului de HCL si se va respecta termenul de 30 de zile lucratoare prevăzut de Legea 544/2001. |
| 4. | **Etapa monitorizarii implementării PUZ-ului** | Dupa adoptarea H.C.L. de aprobare a P.U.Z-ului |

INTOCMIT: arh. DANIELA DUMITRIU

**Anexa 3 la Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului**

# PANOU DE AFISAJ

*PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA*

Data anuntului: **18.09.2025**

INTENTIE DE ELABORARE:

**PLAN URBANISTIC ZONAL- SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP , SERVICE AUTO, SPATII DE DEPOZITARE , cu extindere pe vertical si modificari structural la cladire**

Municipiul TURDA, str. 22 decembrie 1989, nr. 60 , cad 66020, jud Cluj

ARGUMENTARE: Investitie privata din fonduri private

INITIATOR: SC YOUNG & FREE COM SRL cu sediul in TURDA, str. 22 decembrie 1989 ,nr. 60 , jud. Cluj

PUBLICUL ESTEINVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI privind intenția de elaborare:

PLAN URBANISTIC ZONAL in perioada **18.09.2025 -25.09.2025**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

Arh.sef: Daniela Maria BALOG-TECAU , Primaria munic. Turda , serviciul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Observațiile sunt necesare in vederea STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE PUZ-

Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin posta in perioada **14.10.2025 – 17.10.2025**

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

1.ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE PUZ: **18.09.2025 - 25.09.2025**

2.IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR : **26.09.2025 - 13.10.2025**

3.IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA APROBARII – incepand cu **18.10.2025**

4.ETAPA MONITORIZARII IMPLEMENTARII PUZ-ului- dupa adoptarea HCL pt. aprobare PUZ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Turda

| | |
|---|---|
| Nr. cerere | 15292 |
| Ziua | 25 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
100205061636

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 66020 Turda*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str 22 Decembrie 1989, Nr. 60

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 66020 | 575 | Teren imprejmuit;<br>teren de construcţiie |

**Construcţii**

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1.1 | 66020-C1 | Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str 22 Decembrie 1989, Nr. 60 | S. construita la sol:266 mp; Magazie metalică |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **18861 / 05/05/2022** | | |
| Act Administrativ nr. 4351/61, din 23/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 8875, din 29/09/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI MIHAI VITEAZU; Act Administrativ nr. 887/1/3, din 15/09/2020 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE TURDA; Act Administrativ nr. 73377, din 08/04/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; | | |
| B1 | Se înfiinţează cartea funciară nr. 66020 Turda a imobilului teren şi construcţie, transcrie aici din cartea funciară nr. 52217 Mihai Viteazu, cu stare de carte funciară neschimbată şi în favoarea vechiului proprietar, urmare a actualizării UAT din UAT Mihai Viteazu în UAT Turda | A1, A1.1 |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, în rang serial castigat cu încheierea de carte funciară nr. 8384/26.06.2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1, A1.1 |
| | 1) **SC YOUNG&FREE COM SRL** | |
| | *OBSERVATII: act: CV autentificat sub nr. 1159/25.06.2002 de notar public Paul Dinu Vasilescu* | |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |

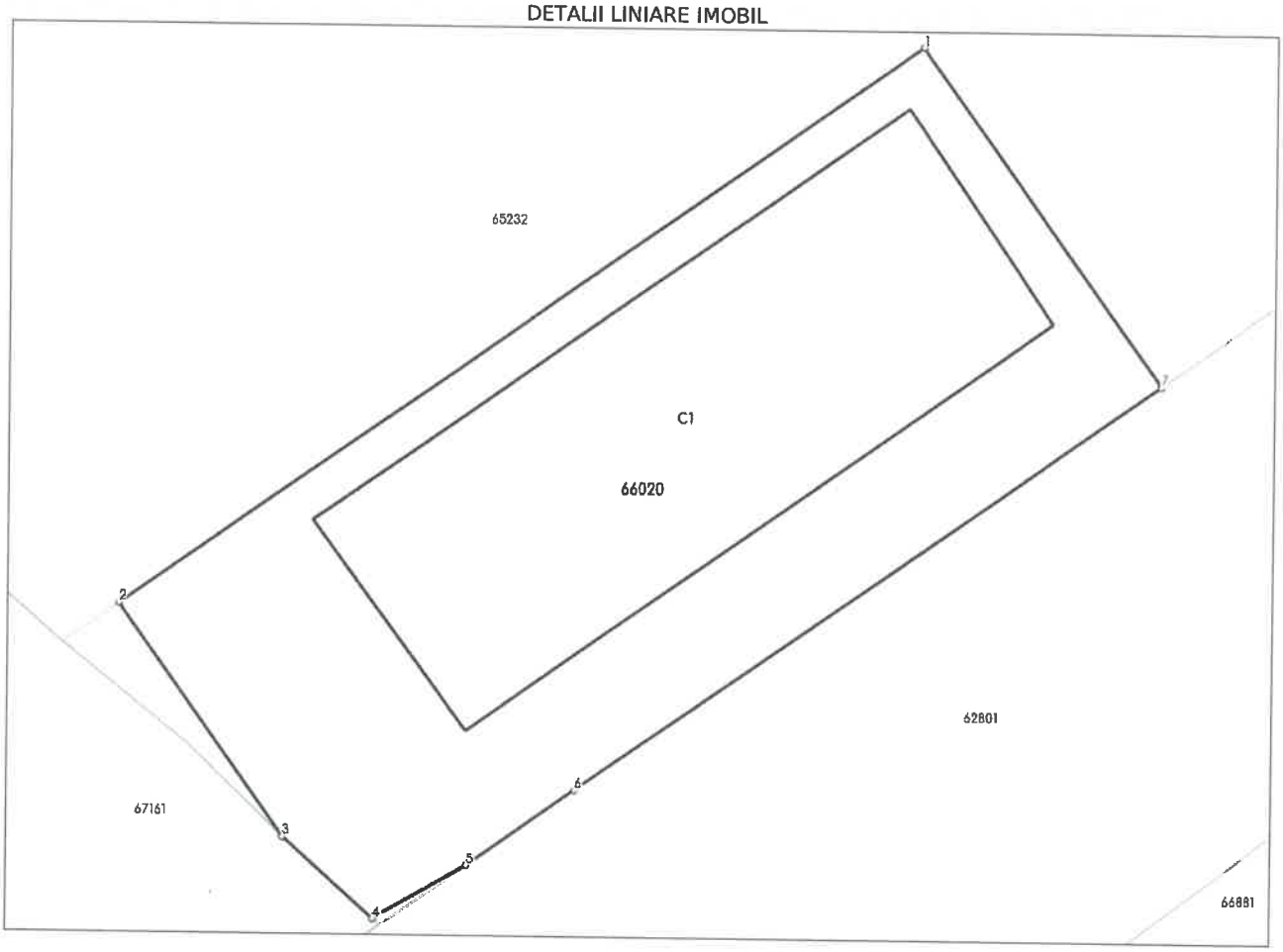
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 66020 | 575 | teren de construcţiie |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 575 | - | - | - | |

## Date referitoare la construcţii

| Crt | Număr | Destinaţie construcţie | Supraf. (mp) | Situaţie juridică | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|
| A1.1 | 66020-C1 | constructii anexa | 266 | Cu acte | S. construita la sol:266 mp; Magazie metalică |

**Lungime Segmente**

**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 36.934 |
| 2 | 3 | 10.807 |
| 3 | 4 | 4.601 |
| 4 | 5 | 4.049 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 5 | 6 | 5.017 |
| 6 | 7 | 26.989 |
| 7 | 1 | 15.653 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,**
25/03/2026, 09:31

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro**

# P.U.Z.- REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:200

Executant: Moldovan Andrei Zoltan

Semnatura si Stampila

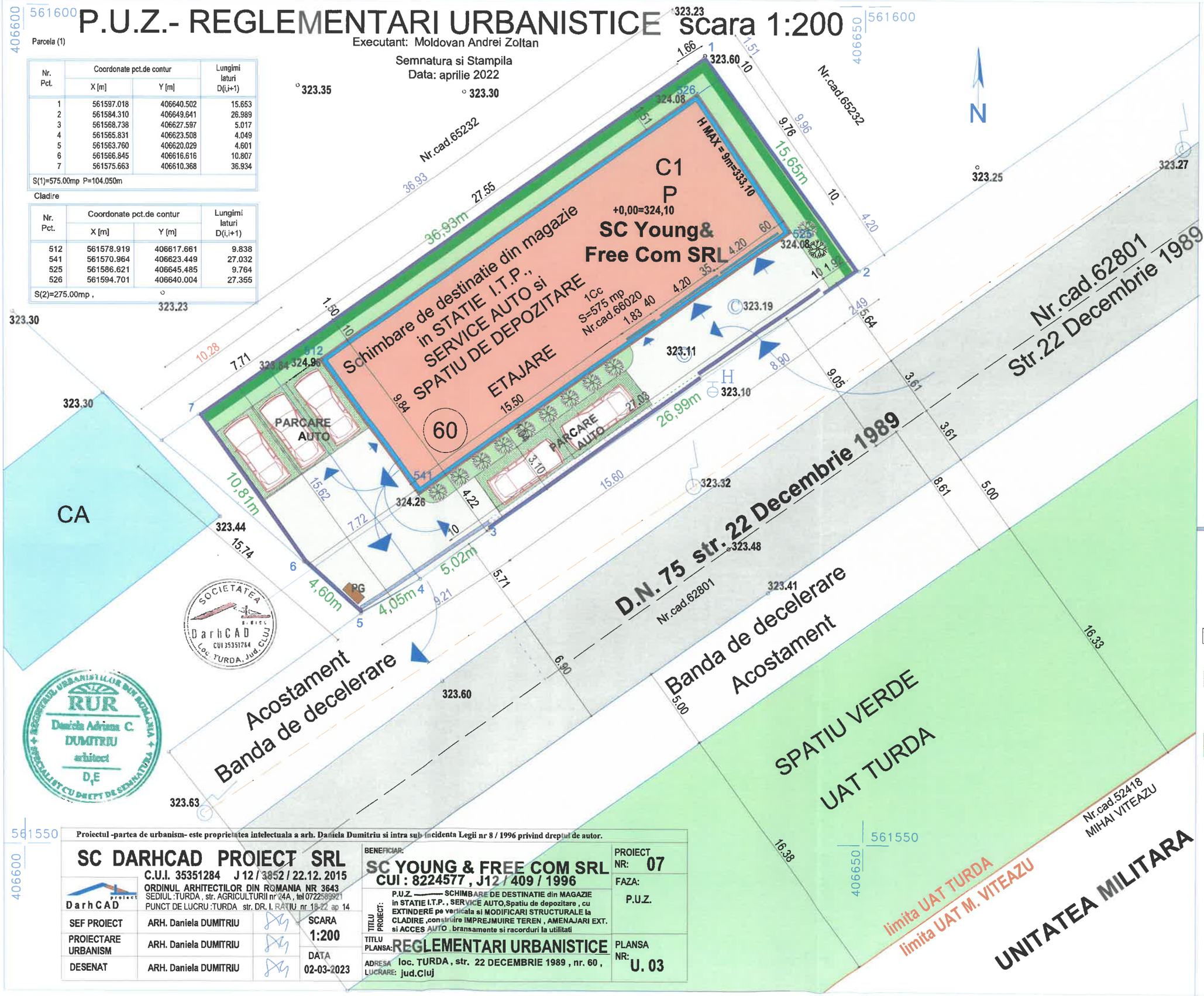
Data: aprilie 2022

Parcela (1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 561597.018 | 406640.502 | 15.653 |
| 2 | 561584.310 | 406649.641 | 26.989 |
| 3 | 561568.738 | 406627.597 | 5.017 |
| 4 | 561565.831 | 406623.508 | 4.049 |
| 5 | 561563.760 | 406620.029 | 4.601 |
| 6 | 561566.845 | 406616.616 | 10.807 |
| 7 | 561575.663 | 406610.368 | 36.934 |
| S(1)=575.00mp P=104.050m | | | |

Cladire

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 512 | 561578.919 | 406617.661 | 9.838 |
| 541 | 561570.964 | 406623.449 | 27.032 |
| 525 | 561586.621 | 406645.485 | 9.764 |
| 526 | 561594.701 | 406640.004 | 27.355 |
| S(2)=275.00mp , | | | |




## LEGENDA

**Limita de proprietate**
S teren = 575 mp

**Constructii existente**
Sc existenta=266,48mp
Sd existenta=266,48mp
P.O.T.existent=46,34%
C.U.T. existent=0,4634

**Constructii propuse**

**Montare polistiren 10 cm**
Sc propusa=7,42mp

**ETAJARE**
Sc propusa etaj=273,90mp
Sd propusa=281,32mp

Suprafete totale
Sc =273,90mp
Sd =547,80mp

**P.O.T. propus=47,63%**
**C.U.T. propus=0,95**
**H maxim = 9 m**

**IMPREJMUIRE TEREN**
L=104,06ml

**Acces pietonal**
**Acces auto**

**Alee carosabila**
**S=110mp**

**parcari 3 locuri**
**S=75mp**
**32,17%**

**Spatii verzi , gard verde , plantatii talie mica si medi**
**S=116,10mp 20,00%**

Proiectul -partea de urbanism- este proprietatea intelectuala a arh. Daniela Dumitriu si intra sub incidenta Legii nr 8 / 1996 privind dreptul de autor.

**SC DARHCAD PROIECT SRL**
C.U.I. 35351284 J 12 / 3852 / 22.12. 2015
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR 3643
SEDIUL :TURDA , str. AGRICULTURII nr 24A , tel 0722569921
PUNCT DE LUCRU :TURDA str. DR. I. RATIU nr 18-22 ap 14

| | | |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | ARH. Daniela DUMITRIU | |
| PROIECTARE URBANISM | ARH. Daniela DUMITRIU | |
| DESENAT | ARH. Daniela DUMITRIU | |

SCARA 1:200
DATA 02-03-2023

BENEFICIAR: **SC YOUNG & FREE COM SRL**
**CUI : 8224577 , J12 / 409 / 1996**

PROIECT NR: 07
FAZA: P.U.Z.

TITLU PROIECT: P.U.Z. ——— SCHIMBARE DE DESTINATIE din MAGAZIE in STATIE I.T.P. , SERVICE AUTO,Spatiu de depozitare , cu EXTINDERE pe verticala si MODIFICARI STRUCTURALE la CLADIRE ,construire IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJARI EXT. si ACCES AUTO , bransamente si racorduri la utilitati

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

ADRESA LUCRARE: loc. TURDA , str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr. 60 , jud.Cluj

PLANSA NR: U. 03

**PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA**
**Data afisarii :18.09.2025**

# PROPUNERE: PLAN URBANISTIC ZONAL

## SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP , SERVICE AUTO , SPATIU DE DEPOZITARE , cu extindere pe verticala si modificari structurale la cladire

ARGUMENTARE : dezvoltarea zonei industriale si de prestari servicii a localitatii Turda
INITIATOR : SC YOUNG & FREE COM SRL CUI 8224577 J12/409/07.03.1996
tel : 0754634798 CUC CRISTINA
cu sediul in TURDA str 22 DECEMBRIE 1989 nr 60 , jud CLUJ

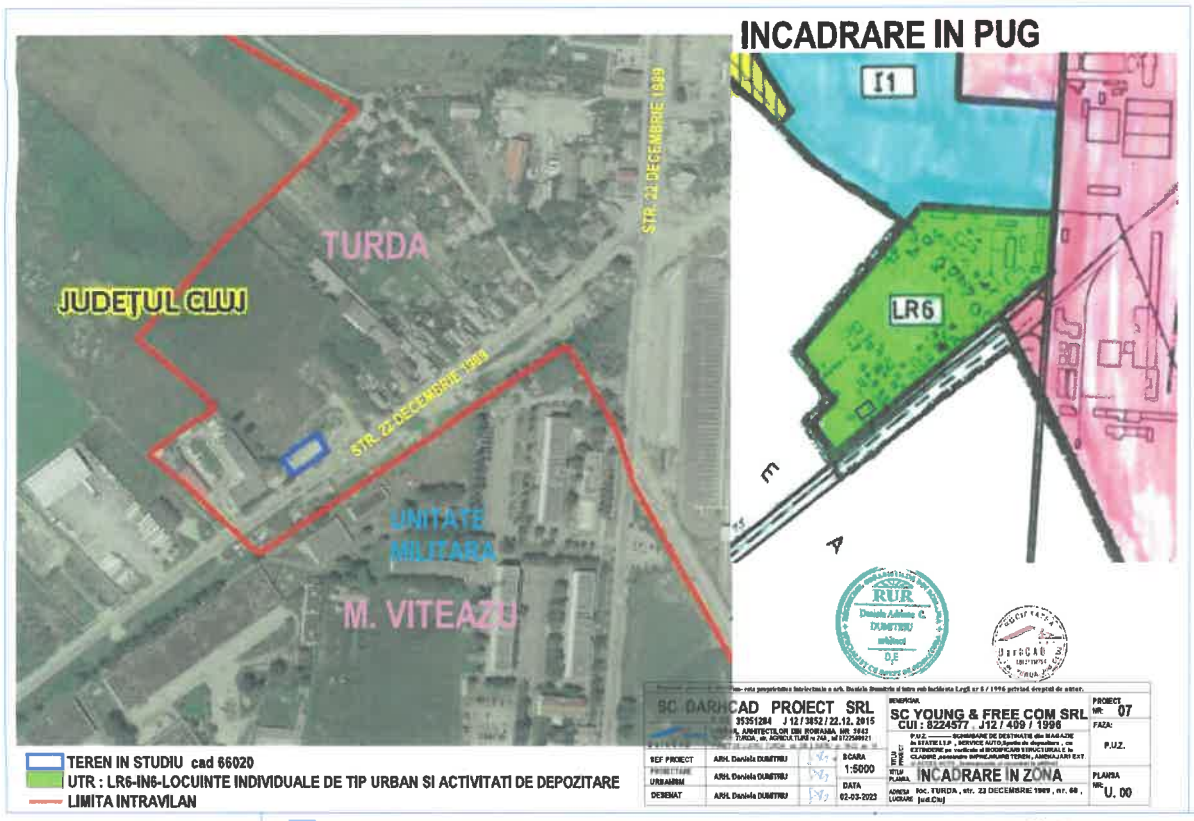
# PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI SUGESTII

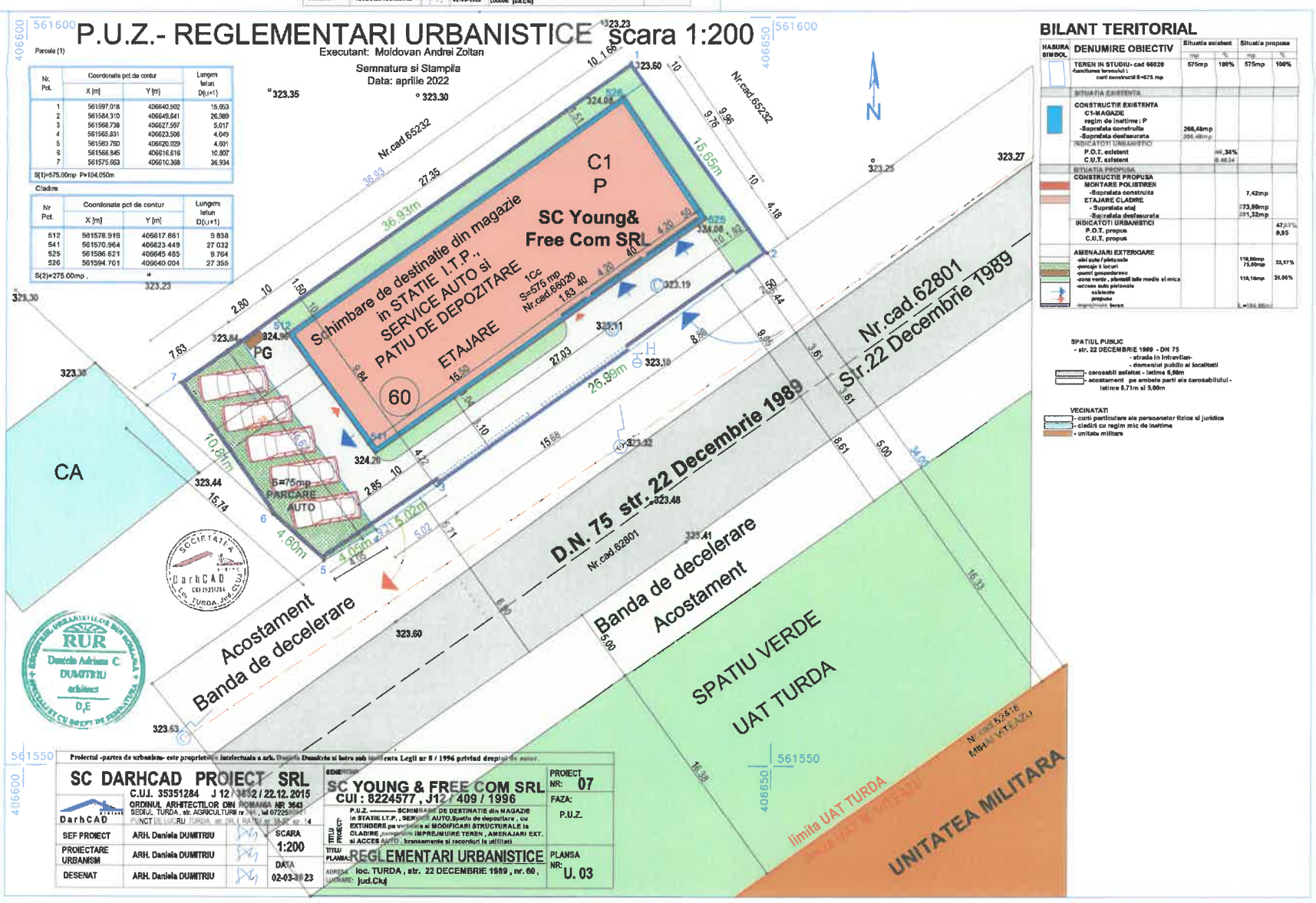
## privind propunerile cuprinse in PLANUL URBANISTIC ZONAL

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MAGAZIE IN STATIE ITP , SERVICE AUTO, SPATIU DE DEPOZITARE , cu extindere pe verticala si modificari structurale la cladire**

**amplasament : TURDA ,str. 22 decembrie 1989 n.60 cad 66020 , jud. CLUJ**

CONSULTAREA POPULATIEI : 18.09.2025-13.10.2025
RASPUNSURI LA OBSERVATII SI SESIZARI:14.10.2025-17.10.2025




**Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei mun. Turda : arh sef BALOG-TECAU Daniela-Maria ,**
**sef S.U.A.T.C. : FANTANA Marin**

**Consultare : 1. Documentatia PUZ depusa la Primaria mun. Turda : adresa: Turda, str P-ta 1 Decembrie 1918 nr 28 , in hol , intre orele 8:00-15:00**
**2. Documentatia PUZ expusa pe site-ul Primariei Mun Turda : <www.primariaturda.ro>**
**3. Panou expus la amplasament , mun Turda , str. 22 DECEMBRIE 1989 , nr. 60 , cad 66020, jud. CLUJ**

**Etape de consultare a publicului la faza PUZ:**
- **CONSULTARE IN PERIOADA :18.09.2025-13.10.2025**
- **RASPUNSUL LA OBSERVATII IN PERIOADA : 14.10.2025-17.10.2025**