


Nr. proiect/data: 131 / 29.06.2026
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 Tecău Balog 2. Marin Găntăna 	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.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, 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. 16342 /12.05.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism de Detaliu 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.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, 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.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, 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.D. **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.1 din 27.02.2026 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 30210 din 13.10.2025, pe **imobil intravilan** proprietate privată cu nr. C.F.E. 59081 Turda, nr.cad. 59081 cu S=504mp, proprietatea lui **PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA** în cota 1/1, cu categoria de folosință curți-construcții, împrejmuit parțial.

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

U.T.R.: LM24. **Localizare:** Cartierul Turda Nouă. **Delimitări:** Limita de proprietate A S.C. Transarieș S.A., Str. Clujului, Str. Corvin, Str. Racului, Str. Cucului, Pârâul Copăceni. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate :** -**Reglementări Propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** Construcțiile noi vor fi amplasate numai în fronturile străzilor existente. Se va menține aliniamentul existent. Se înstitue zona de protecție a Pârâului Copăceni-15m
Indici De Control: H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele; P.O.T. Maxim = 35%; C.U.T. Maxim = 0,5.

Prevederi P.U.D. propuse : Se propune **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – conf. HGR 525/1996, NP 118/2025 ,
- H propus prin proiect P+E
- POT realizat proiect = 33,52%
- CUT realizat proiect =0,5
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%**, realizat proiect =36,68%
- Retrageri:
- **Retragerea față de aliniament = 3,80m**
- **Retragerea minimă față de limită laterală nord-est = 3,00m;**
- **Retragerea minimă față de limită laterală sud-vest = 0,60 m;**
- **Retrageri minime față de limita posterioară nord-vest = 0,60 m;**
- **Circulații și accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. Cucului domeniu public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintei, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 2 locuri de parcare în anexa carport propus.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Echiparea edilitară va fi asigurată prin racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

- Se va menține aliniamentul existent în imediata proximitate, astfel clădirea poate fi retrasă la aliniamentul clădirii învecinate pentru a crea o zonă de protecție/intimitate, conform prevederilor PUD propuse.
- Amplasarea anexei cu destinația de garaj va fi de tip carport deschis
- Regim de înălțime propus: P+E
- Respectarea distanței față de limita de proprietate, a distanței minime pentru fereastra de vedere precum și picătura strășinei, conform Cod Civil (limita nord-vestică)

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

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.

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

privind P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, 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. 16342 /12.05.2026, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism de Detaliu 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

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

U.T.R.: LM24. **Localizare:** Cartierul Turda Nouă. **Delimitări:** Limita de proprietate A S.C. Transarieș S.A., Str. Clujului, Str. Corvin, Str. Racului, Str. Cucului, Pârâul Copăceni. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate : -Reglementări Propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** Construcțiile noi vor fi amplasate numai în fronturile străzilor existente. Se va menține aliniamentul existent. Se institue zona de protecție a Pârâului Copăceni-15m
Indici De Control: H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele; P.O.T. Maxim = 35%; C.U.T. Maxim = 0,5.

Prevederi P.U.D. propuse : Se propune CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

- Regim de construire: izolat, Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: – conf. HGR 525/1996, NP 118/2025 ,
- H propus prin proiect P+E

- POT realizat proiect = 33,52%
- CUT realizat proiect = 0,5
- Spații verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect = 36,68%
- Retrageri:
- **Retragerea față de aliniament** = 3,80m
- **Retragerea minimă față de limită laterală nord-est** = 3,00m;
- **Retragerea minimă față de limită laterală sud-vest** = 0,60 m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară nord-vest** = 0,60 m;
- **Circulații și accese:** accesul pietonal și auto se asigură direct din str. Cucului domeniului public, **Staționarea autovehiculelor:** în interiorul incintei, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 2 locuri de parcare în anexa carport propus.
- **Echipping tehnico-ediliciar:** Echippinga ediliciară va fi asigurată prin racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.
- Se va menține aliniamentul existent în imediata proximitate, astfel clădirea poate fi retrasă la aliniamentul clădirii învecinate pentru a crea o zonă de protecție/intimitate, conform prevederilor PUD propuse.
- Amplasarea anexei cu destinația de garaj va fi de tip carport deschis
- Regim de înălțime propus: P+E
- Respectarea distanței față de limita de proprietate, a distanței minime pentru fereastra de vedere precum și picătura strășineii, conform Cod Civil (limita nord-vestică)

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind P.U.D. **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI

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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobare P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj; analizat în şedinţa C.T.A.T.U. din data de 12.02.2026

generat de imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 59081 Turda, nr.cad. 59081 cu S=504mp, proprietatea lui PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA în cota 1/1, cu categoria de folosinţă curţi-construcţii, împrejmuit parţial.

Iniţiator: persoane fizice: PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA, com. Sănduleşti, sat Copăceni nr.288, jud. Cluj.

Proiectant: S.C. FLARI PROIECT S.R.L. str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba/ arh. Dan Ovidiu POP

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan Ovidiu POP (DZ1,DZ2, E)

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Turda Nouă, în nord-vestul mun. Turda, jud. Cluj, este accesibil de la sud-vest direct din str. Cucului şi se află conf. PUG - în UTR LM24, cu vecinătăţi:

- la nord-est - teren intravilan proprietate privată locuinţă;
- la nord-vest - teren intravilan proprietate privată locuinţă;
- la sud -est - teren intravilan proprietate privată locuinţă;
- la sud-vest - str. Cucului domeniu public

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

U.T.R.: .: LM24. **Localizare:** Cartierul Turda Nouă. **Delimitări:** Limita de proprietate A S.C. Transarieş S.A., Str. Clujului, Str. Corvin, Str. Racului, Str. Cucului, Pârâul Copăceni. **Funcţiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban **Funcţiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilităţi De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălţime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate:** - **Reglementări Propuse: Permişuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea şi extinderea construcţiilor existente. Se pot autoriza construcţii de locuinţe individuale, dotări aferente locuinţelor, anexe gospodăreşti cu excepţia adăposturilor pentru animale. **Restricţii:** Construcţiile noi vor fi amplasate numai în fronturile străzilor existente. Se va menţine aliniamentul existent. Se institue zona de protecţie a Pârâului Copăceni-15m **Indici De Control:** H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele; P.O.T. Maxim = 35%; C.U.T. Maxim = 0,5.

Prevederi P.U.D. propuse : Se propune CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă:** – conf. HGR 525/1996, NP 118/2025 ,
- H propus prin proiect P+E
- POT realizat proiect = 33,52%
- CUT realizat proiect =0,5
- **Spaţii verzi amenajate la sol = minim 35%, realizat proiect =36,68%**
- Retrageri:
- **Retragerea faţă de aliniament = 3,80m**
- **Retragerea minimă faţă de limită laterală nord-est = 3,00m;**
- **Retragerea minimă faţă de limită laterală sud-vest = 0,60 m;**
- **Retrageri minime faţă de limita posterioară nord-vest = 0,60 m;**
- **Circulaţii şi accese:** accesul pietonal si auto se asigură direct din str. Cucului domeniu public, **Staţionarea autovehiculelor:** în interiorul incintei, în afara spaţiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 2 locuri de parcare în anexa carport propus.
- **Echipare tehnico-edilitară:** Echiparea edilitară va fi asigurată prin racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

- Se va menține aliniamentul existent în imediata proximitate, astfel clădirea poate fi retrasă la aliniamentul clădirii învecinate pentru a crea o zonă de protecție/intimitate, conform prevederilor PUD propuse.
- Amplasarea anexei cu destinația de garaj va fi de tip carport deschis
- Regim de înălțime propus: P+E
- Respectarea distanței față de limita de proprietate, a distanței minime pentru fereastra de vedere precum și picătura strășinei, conform Cod Civil (limita nord-vestică)

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj,

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: **se propune avizarea** în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a aprobării **PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

Arhitect Șef,
Daniela TECĂU-BALOG

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTANĂ



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F8 - Aviz Plan Urbanistic Detaliu

ANEXA nr. 8

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

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA** cu domiciliul/sediul*2) în com. Săndulești., cod poștal -, sat Copăceni nr.288, ap.-, jud. Cluj, telefon/fax 0749011071, e-mail flari.proiect@gmail.com, înregistrată la nr. 36999 din 09.10.2025.

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

AVIZ Nr. 1/ 27.02.2026

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu pentru *3) CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 12.02.2026

generat de **imobilul *4) imobil intravilan proprietate privată cu nr. C.F.E. 59081 Turda, nr.cad. 59081 cu S=504mp**, proprietatea lui **PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA** în cota 1/1, cu categoria de folosință curți-construcții, împrejmuț parțial.

Inițiator: persoane fizice: **PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA**, com. Săndulești, sat Copăceni nr.288, jud. Cluj.

Proiectant: S.C. FLARI PROIECT S.R.L. str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba/ arh. Dan Ovidiu POP OAR 72

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan Ovidiu POP (DZ1,DZ2, E)

Amplasare delimitare. suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul este teritoriu intravilan, în Cartierul Turda Nouă, în nord-vestul mun. Turda, jud. Cluj, este accesibil de la sud-vest direct din str. Cucului și se află conf. PUG - în UTR LM24, cu vecinătăți:

- la nord-est - teren intravilan proprietate privată locuință;
- la nord-vest - teren intravilan proprietate privată locuință;
- la sud -est - teren intravilan proprietate privată locuință;
- la sud-vest - str. Cucului domeniu public

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

U.T.R.: : LM24. **Localizare:** Cartierul Turda Nouă. **Delimitări:** Limita de proprietate A S.C. Transarieș S.A., Str. Clujului, Str. Corvin, Str. Racului, Str. Cucului, Pârâul Copăceni. **Funcțiunea Dominantă:** Locuire individuală de tip urban **Funcțiuni Complementare:** Dotări ale zonei de locuit. **Disponibilități De Teren:** Teren construit. **Caracteristicile Fondului Construit Existent:** Regim de înălțime preponderent parter, stare mediocră. **Elemente Protejate:** -**Reglementări Propuse:** **Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru înlocuirea, completarea și extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza construcții de locuințe individuale, dotări aferente locuințelor, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** Construcțiile noi vor fi amplasate numai în fronturile străzilor existente. Se va menține aliniamentul existent. Se institue zona de protecție a Pârâului Copăceni-15m

Indici De Control: H Minim = 2 Nivele, H Maxim = 3 Nivele; P.O.T. Maxim = 35%; C.U.T. Maxim = 0,5.

Prevederi P.U.D. propuse : Se propune **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

- **Regim de construire:** izolat, **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** – conf. HGR 525/1996, NP 118/2025 ,
- H propus prin proiect P+E
- POT realizat proiect = 33,52%
- CUT realizat proiect =0,5
- **Spații verzi amenajate la sol = minim 35%**, realizat proiect =36,68%
- Retrageri:

- Retragerea față de aliniament = 3,80m
 - Retragerea minimă față de limită laterală nord-est = 3,00m;
 - Retragerea minimă față de limită laterală sud-vest = 0,60 m;
 - Retrageri minime față de limita posterioară nord-vest = 0,60 m;
 - Circulații și accese: accesul pietonal și auto se asigură direct din str. Cucului domeniu public, Staționarea autovehiculelor: în interiorul incintei, în afara spațiilor publice. Necesarul de parcaje este asigurat 2 locuri de parcare în anexa garaj propus.
- Echipare tehnico-edilitară:** Echiparea edilitară va fi asigurată prin racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Observații:

- Conf. PUG: Construcțiile noi vor fi amplasate numai în fronturile străzilor existente. Se va menține aliniamentul existent – nu se poate modifica prin PUD.
- Amplasarea anexei cu destinația de garaj va fi amplasată în proximitatea clădirii și va fi de tip carport deschis.
- Regimul de înălțime P+E propus va fi redus la P+M pentru păstrarea esteticii urbane existente.
- Respectarea distanței față de limita de proprietate, a distanței minime pentru fereastra de vedere, precum și picătura streșinii, conform Cod Civil.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUD.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.12.2024, se avizează **favorabil /nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții *5: obținerea tuturor avizelor cerute prin certificatul de urbanism nr.100 din 03.04.2024.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. nr.100 din 03.04.2024, emis de Primăria Municipiului Turda.

Arhitect-șef**),
Daniela TECAU-BALOG

Șef S.U.A.T.C.
Marin Fântână

Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. _____ LEI cu chitanța fiscală nr. _____
- Mediatizare propuneri PUD - ___ LEI cu chitanța fiscală nr. _____

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

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu prețzarea denumirii acestela, 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.

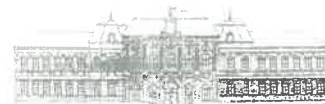
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului _____;

- Primăria Orașului _____;

- Primăria Comunei _____.

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



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 30210 din 13.10.2025

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației: **PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, 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.D.** aferente documentației: **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj,,

Nr. înregistrare : 30210 din 13.10.2025

Amplasament: Terenul se află în intravilanul municipiului Turda, în Cartier Turda Nouă, și se află conf. PUG parțial în UTR LM24

Beneficiar: persoane fizice: **PETEAN LAVINIA LĂCRĂMIOARA**, com. Săndulești, sat Copăceni nr.288, jud. Cluj.

Proiectant: S.C. FLARI PROIECT S.R.L. str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba/ arh. Dan Ovidiu POP

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan Ovidiu POP (DZ1,DZ2, E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 12.12.2024 a proiectului, materialul trimis de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUD, s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda în data de 26.08.2025

Data de începere anunț : 12.09.2025

Perioada de consultare: 12.09.2025 - 01.10.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 02.10.2025 – 07.10.2025

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 PUD, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri PUD – în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CONSTRUIRE ANEXA GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, mun. Turda, str. Cucului, nr.44, jud. Cluj.

ȘEF SERVICIU SUATC,
Marin Fântână

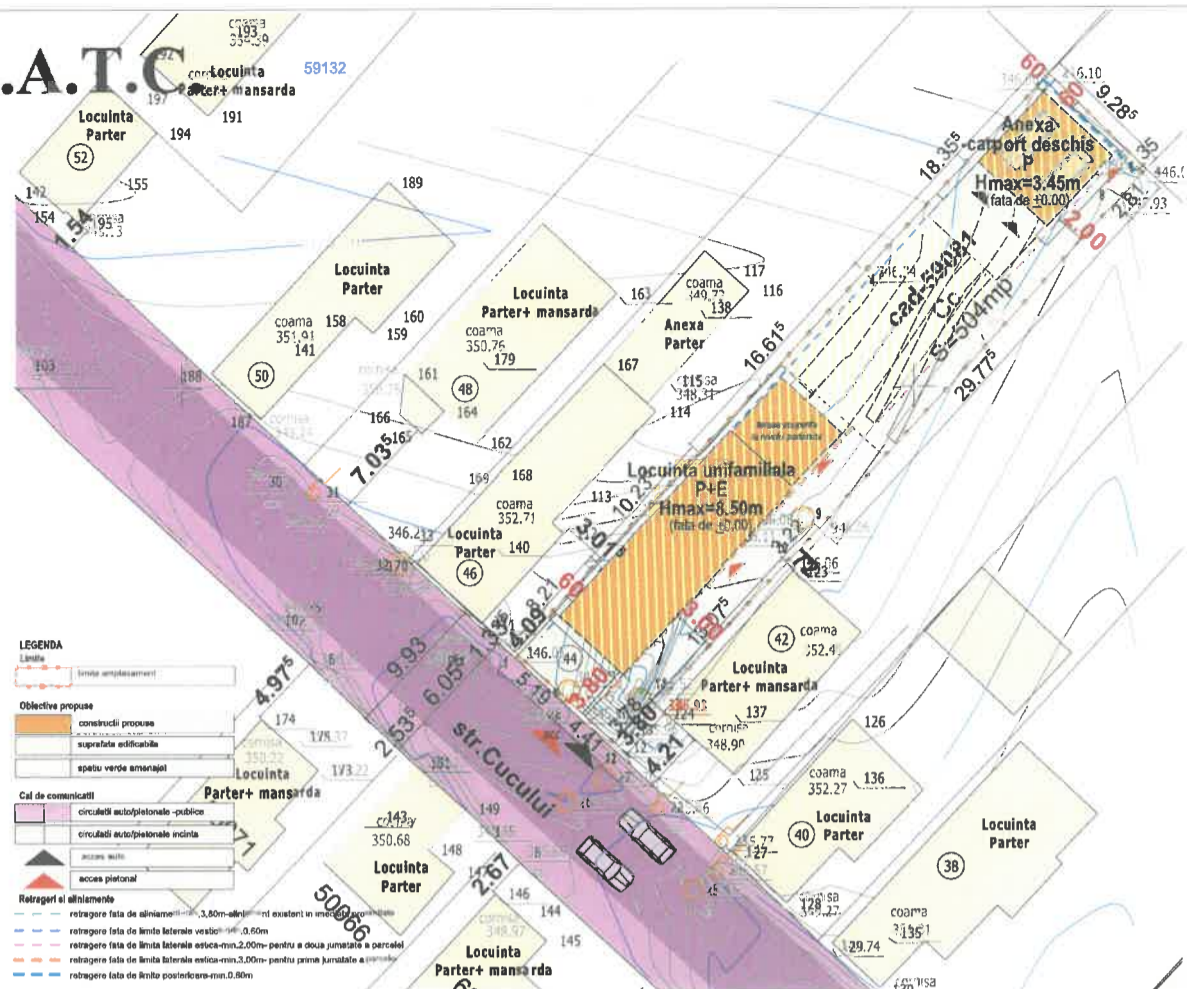
INTOCMIT,
arh. Cheveresan Soran

2ex.

MUNICIPIULUI TURDA S.U.A.T.C.

Data anuntului: 12.09.2025

INTENTIE DE ELABORARE



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinta unifamiliala, construire anexa garaj, reconstruire imprejmuire la strada, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati
Turda, jud. Cluj, strada Cucului nr. 44, CAD: 59081

ARGUMENTARE : Planul Urbanistic De Detaliu propune reglementarea urbanistică în vederea construirii unei locuinte unifamiliale, construirea unei anexe garaj, reconstruirea imprejmuirii la strada si amenajarea spatiilor exterioare

Initiator: PETEAN LAVINIA LACRAMIOARA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru

Construire locuinta unifamiliala, construire anexa garaj, reconstruire imprejmuire la strada, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati

Turda, jud. Cluj, strada Cucului nr. 44, CAD: 59081

în perioada 12.09.2025 - 01.10.2025

Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: Daniela Maria Balog-Tecau, Marin Fantana, Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu solicitat.

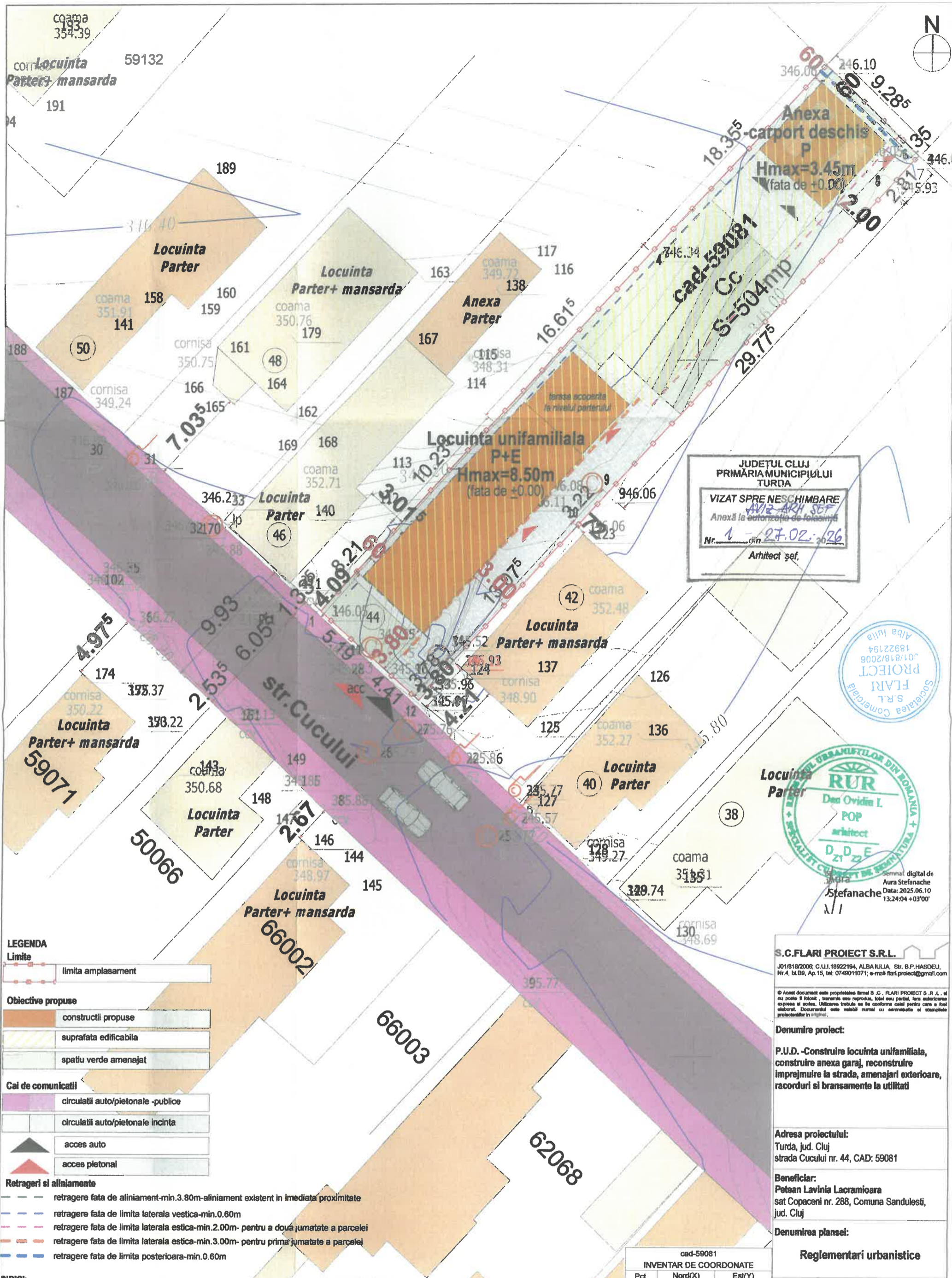
Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat în scris, la cererea solicitantilor, prin posta sau e-mail.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de propunere :

Implicarea publicului la faza de propunere:

MEDIATIZARE/ CONSULTARE – FAZA PROPUNERE PUD : 12.09.2025 – 01.10.2025

RASPUNSURI LA OBSERVATIILE FAZA PROPUNERE PUD : 02.10.2025 – 07.10.2025



JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 TURDA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ ARH SEF
 Anexă la autorizația de folosință
 Nr. 1 din 27.02.2026
 Arhitect șef,

Societatea Comercială
 FLARI PROIECT
 S.R.L.
 18922194
 10/18/2006

ORDINUL BRANȘILOR DIN ROMANIA
 R.U.R.
 Dan Ovidiu I.
 POP
 arhitect
 D.D.E.
 Semnat digital de
 Aura Stefanache
 Data: 2025.06.10
 13:24:04 +03'00'

LEGENDA

Limite
 - - - limita amplasament

Obiective propuse
 - - - constructii propuse
 - - - suprafata edificabila
 - - - spatiu verde amenajat

Cai de comunicatii
 - - - circulatii auto/pietonale -publice
 - - - circulatii auto/pietonale incinta
 - - - acces auto
 - - - acces pietonal

Retrageri si aliniamente
 - - - retragere fata de aliniament-min.3.80m-aliniament existent in imediata proximitate
 - - - retragere fata de limita laterala vestica-min.0.60m
 - - - retragere fata de limita laterala estica-min.2.00m- pentru a doua jumatate a parcelei
 - - - retragere fata de limita laterala estica-min.3.00m- pentru prima jumatate a parcelei
 - - - retragere fata de limita posterioara-min.0.60m

INDICI:
 CF:59081; CAD: 59081;
 S_{teren}=504.00 mp

U.T.R. LM24-zona destinata locuintelor individuale de tip urban si dotari ale zonei de locuit

POT_{maxim}=35% H_{minim}=2 nivele
 CUT_{maxim}=0.5 H_{maxim}=3 nivele

Locuinta:
 Regim de inaltime propus=P+E
 -Hmax=8.50m fata de +0.00

Anexa-carpport deschis:
 Regim de inaltime propus=P
 -Hmax=3.45m fata de +0.00

POT_{maxim} propus=35.00%
 CUT_{maxim} propus=0.5

Nr. locuri parcare: 2 locuri de parcare in anexa-carpport deschis

BILANT TERRITORIAL

Funcțiune	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	504.00		504.00	
Suprafata constructii existente/propuse	0.00	0.00	176.40	35.00
Suprafata pietonala, auto	0.00	0.00	-	-
Spatii verzi/Teren viran (min. admis)	504.00	0.00	100.80	20.00
Total	504.00	100.00	504.00	100.00

	EXISTENT	PROPUS (max. admis)
P.O.T.	0.00%	35.00%
C.U.T.	0.00	0.50

cad-59081
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	565431.975	405222.830
2	565438.010	405228.396
3	565445.553	405235.313
4	565457.746	405246.600
5	565471.137	405259.155
6	565484.630	405265.775
7	565464.401	405265.513
8	565482.323	405263.621
9	565440.353	405243.528
10	565437.991	405241.336
11	565428.399	405232.449
12	565425.553	405229.965
13	565428.508	405226.692

S=504mp

S.C.FLARI PROIECT S.R.L.
 J01818/2006; C.U.I.18922194, ALBA IULIA, Str. B.P.HASDEU, Nr.4, bl.89, Ap.15, tel: 0748011071; e-mail flari.proiect@gmail.com

© Acest document este proprietatea firmei S.C. FLARI PROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodat, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea trebuie sa fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

Denumire proiect:
 P.U.D.-Construire locuinta unifamiliala, construire anexa garaj, reconstruire imprejurimi la strada, amenajari exterioare, racorduri si bransamente la utilitati

Adresa proiectului:
 Turda, Jud. Cluj
 strada Cucului nr. 44, CAD: 59081

Beneficiar:
 Petean Lavinia Lacramioara
 sat Copaceni nr. 288, Comuna Sandulesti, Jud. Cluj

Denumirea plansei:
 Reglementari urbanistice

Nr. pr: 126/2025
 Data: octombrie 2025
 Faza: P.U.D.
 Nr. pl.: U/P.U.D./02
 Scara: 1:250

Proiectat: arh. Dan Ovidiu Pop
 Desenat: arh. Dan Ovidiu Pop
 Sef proiect: arh. Dan Ovidiu Pop