

MR. 138 / 17.09.2025

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 LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, 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. 33595 /16.09.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 1/12.03.2025 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 dezbateri:

-Proiectul de hotărâre nr. .... Privind . P.U.Z./R.L.U- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, 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 LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, 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 LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj, în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.7 din 28.08.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 12407 din 04.04.2025, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr.59121 Turda nr. cad. 59121, S=777 mp, categorie de folosință Curți construcții, cu proprietar tabular MAIER MIHAI ANDREI, în cotă de 1/1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : LM30: Localizare:** Cartierul Băile Sărate  
**Delimitări:** str. Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. Livezilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban, **Funcțiuni complementare:** dotări de interes public, **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună, **Elemente protejate :** platoul băilor sărate, **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prealabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei rezervației botanice.

**Indici De Control:** H MAXIM = 2 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,2

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelar neregulat și de regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban, retrase din aliniament.

- **Funcțiuni permise**– locuire individuală de tip urban, funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, **Funcțiuni complementare:** servicii de proximitate - servicii profesionale în suprafață maximă de 50 mp, spații verzi amenajate, parcuri. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare.
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții: să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- Funcțiunea complementară să își desfășoare activitatea numai în interiorul clădirii ;

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane - Hmax=2 nivele supraterane ;
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.
- În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

- Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale (servicii de proximitate - servicii profesionale): un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii profesionale(servicii de proximitate): un loc de parcare.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții sustenabile și de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător (case verzi).

- Materialele de finisaj vor fi de calitate superioară—tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală, placaje din lemn, sau tencuieli pentru socluri. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi lemnul, nuanțe naturale. Culorile vor fi deschise, apropiate de cele naturale, tentă caldă. Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).**

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de față) se va amenaja perdea de protecție/ intimitate.

-**Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.**

-Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri. vii.

-Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului, propuse prin P.U.Z.: Locuințe, alte utilizări admise:**

- POT maxim propus = 40% Sc propus= 285.34 mp, POT proiect =36,72%

- CUT maxim propus = 0,5; Sd propus= 285.34 mp , CUT proiect =0,36

- **Retrageri propuse:**

- față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- față de limite laterale nord-est - retragere H/2 minim 3,00
- față de limite laterale nord-vest - retragere conform cod civil
- față de limita posterioară - retragere H/2 minim 3,00
- Parcare auto = 4 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996

Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă de pe str. Aleea Olt.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor

pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum);

Recepția parțială , se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată / funcțională infrastructura care

deservește (utilități, drum, spații publice)cu acces amenajat la un drum public, conform art.37, alin.2.1. din Legea 50/1991 si art.37 din Legea 7/1996). Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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

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

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

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

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



ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. 33601/16.09.2025

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

**privind P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, 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. 35595 /16.09.2025, este necesară și oportună aprobarea Planului de Urbanism Zonal în baza Avizului de oportunitate nr. 1/12.03.2025 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 LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj,

în baza Avizului Arhitectului Șef/ C.T.A.T.U. nr.7 din 28.08.2025 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 12407 din 04.04.2025, pe teren intravilan proprietate privată cu C.F. nr. 59121 Turda nr. cad. 59121, S=777mp, categorie de folosință curți construcții, , proprietar tabular MAIER MIHAI ANDREI, în cotă de 1/1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : LM30: Localizare:** Cartierul Băile Sărate  
**Delimitări:** str. Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. Livezilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban **Funcțiuni complementare:** dotări de interes public, **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună **Elemente protejate :** platoul băilor sărate, **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prealabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei rezervației botanice.

**Indici De Control:** H MAXIM = 2 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,2

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U PROPUSE:** Se propune CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelar neregulat și de regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban, retrase din aliniament.

- **Funcțiuni permise**– locuire individuală de tip urban, funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, **Funcțiuni complementare:** servicii de proximitate - servicii profesionale în suprafață maximă de 50 mp, spații verzi amenajate, parcuri. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare.
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții: să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- Funcțiunea complementară să își desfășoare activitatea numai în interiorul clădirii ;

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane -  $H_{max}=2$  nivele supraterane ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- **În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.**

- **În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament , pentru a permite parcare în față a unui autoturism.**

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.**

- **Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.**

**Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.**

- **Necesarul de parcaje:**

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale (servicii de proximitate - servicii profesionale): un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii profesionale (servicii de proximitate): un loc de parcare.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții sustenabile și de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător (case verzi).

- Materialele de finisaj vor fi de calitate superioară – tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală, placaje din lemn, sau tencuieli pentru socluri. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi lemnul, nuanțe naturale. Culoarele vor fi deschise, apropiate de cele naturale, tentă caldă. Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).**

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă) se va amenaja perdea de protecție/ intimitate.

- **Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurire.**

- Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri.

- Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului, propuse prin P.U.Z.: Locuințe, alte utilizări admise:**

- **POT maxim propus = 40% Sc propus= 285.34 mp, POT proiect =36,72%**

- CUT maxim propus = 0,5; Sd propus= 285.34 mp , CUT proiect =0,36

- Retrageri propuse:

- față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- față de limite laterale nord-est – retragere H/2 minim 3,00
- față de limite laterale nord-vest – retragere conform cod civil
- față de limita posterioară – retragere H/2 minim 3,00
- Parcare auto = 4 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996

Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă de pe str. Aleea Olt.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum);

Recepția parțială, se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată / funcțională infrastructura care deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public, conform art.37, alin.2.1. din Legea 50/ 1991 și art.37 din Legea 7/1996). Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente realizării PUZ.

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

**P.U.Z./R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud.**

Cluj,

inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

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



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare - **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAŢIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

**OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobare - **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAŢIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj, în baza **Avizului de oportunitate nr. 1/12.03.2024** şi în baza **Avizului Arhitectului Şef/ C.T.A.T.U. nr.7 din 28.08.2025**;

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu nr. C.F. nr. 59121 Turda nr. cad.59121, S=777 mp, categorie de folosinţă, curti constructii,cu proprietar tabular MAIER MIHAI ANDREI, in cotă de 1/1.  
cu următoarele condiții:

**Inițiator:** persoană fizică - **MAIER MIHAI ANDREI**, județul Cluj, mun. Turda, str. Ion Sion, nr.15,

**Proiectant:** S.C. LSS Consulting S.R.L., str. C. Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Cosmin Chişu RUR (D,E)

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** teritoriul se afla situat la nord-est în municipiul Turda, în zona din apropierea băilor sărate, în intravilan și este teren neconstruit, cu vecinătăți:

- la nord-est – Aleea Olt, domeniul public
- la nord-vest – proprietate privată
- la sud-est – proprietate privată
- la sud-vest – proprietate privată

Suprafața parcelei studiate în PUZ este **S=777 mp**.

Căi de acces public : Accesul se face din Drumul Ceanului în str. Livezilor.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : LM30: Localizare:** Cartierul Băile Sărate **Delimitări:** str.

Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. Livezilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban, **Funcțiuni complementare:** dotări de interes public, **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit.

**Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună, **Elemente protejate :** platoul băilor sărate, **Reglementări propuse: Permisuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prealabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei rezervației botanice.

**Indici De Control:** H MAXIM = 2 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,2

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE:** Se propune **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAŢIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂŢI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelar neregulat și de regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban, retrase din aliniament.

- **Funcțiuni permise**– locuire individuală de tip urban, funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și anexele acestora: garaje, fillgorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, **Funcțiuni complementare:** servicii de proximitate - servicii profesionale în suprafață maximă de 50 mp, spații verzi amenajate, parcări. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare.
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții: să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- Funcțiunea complementară să își desfășoare activitatea numai în interiorul clădirii ;

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane - Hmax=2 nivele supraterane ;

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.
- În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.
- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.
- **Necesarul de parcaje:**  
Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale (servicii de proximitate - servicii profesionale): un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.  
Servicii profesionale(servicii de proximitate): un loc de parcare.
- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).**
- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții sustenabile și de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător (case verzi).
- Materialele de finisaj vor fi de calitate superioară-tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală, placaje din lemn, sau tencuieli pentru socluri. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi lemnul, nuanțe naturale. Culoarele vor fi deschise, apropiate de cele naturale, tentă caldă. Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.
- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).**  
Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă) se va amenaja perdele de protecție/ intimitate.
- **Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.**
- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri. vii.
- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- **Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului, propuse prin P.U.Z.: Locuințe, alte utilizări admise:**
- POT maxim propus = 40% Sc propus= 285.34 mp, POT proiect =36,72%
- CUT maxim propus = 0,5; Sd propus= 285.34 mp , CUT proiect =0,36
- **Retrageri propuse:**
  - față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
  - față de limite laterale nord-est – retragere H/2 minim 3,00
  - față de limite laterale nord-vest – retragere conform cod civil
  - față de limita posterioară – retragere H/2 minim 3,00
  - Parcare auto = 4 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996

Enchiridul tehnico-edilitar: racordare/branșare existentă de pe str. Aleea Olt.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum);

Recepția parțială, se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată / funcțională infrastructura care

deservește (utilități, drum, spații publice)cu acces amenajat la un drum public, conform art.37, alin.2.1. din Legea 50/ 1991 și art.37 din Legea 7/1996). Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate favorabil.

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

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

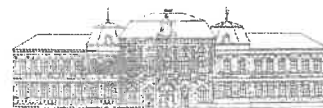
Arhitect-șef\*\*),  
Daniela Maria Balog Tecău



ȘEF S.U.A.T.C,

Marin FĂNTĂNA





### Arhitect - șef

Urmare a cererii adresate de\*1.) MAIER MIHAI ANDREI, domiciliul/sediul \*2) județul Cluj, mun. Turda, comuna -, sat -, cod poștal, str. Ion Sion, nr.15, bl.-, ap-, telefon/fax 0744403875, e-mail ssconstructproiect@gmail.com, înregistrată la nr.12407 din 04.04.2024 pentru emiterea avizului arhitectului șef,

Conform prevederilor art.37, art.57-31 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza **avizului de oportunitate nr. 1 /12.03.2025**, având în vedere consultarea documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Turda în ședința din data de 30.07.2025 se emite

### AVIZ FAVORABIL

Nr. 7 / 28.08.2025

pentru Planul urbanistic zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru\*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.07.2025 generat de imobilele \*4) **terenu intravilan cu C.F. nr. CF 59121 nr. cad. 59121 S=777 mp** din acte, teren liber de construcții, împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este MAIER MIHAI-ANDREI cotă de 1/1 folosință curți construcții

**Inițiator:** persoană fizică - MAIER MIHAI ANDREI, județul Cluj, mun. Turda, str. Ion Sion, nr.15,

**Proiectant:** S.C. LSS Consulting S.R.L., str. C. Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Cosmin Chișu RUR (D,E)

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** teritoriul se afla situat la nord-est în municipiul Turda, în zona din apropierea băilor sărate, în intravilan și este teren neconstruit, cu vecinătăți:

- la nord-est – Aleea Olt, domeniul public
- la nord-vest – proprietate privată
- la sud-est – proprietate privată
- la sud-vest – proprietate privată

Suprafața parcelei studiate în PUZ este **S=777 mp**.

Căi de acces public : Accesul se face din Drumul Ceanului în str. Livezilor.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR : LM30: Localizare:** Cartierul Băile Sărate **Delimitări:** str. Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. Livezilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban, **Funcțiuni complementare:** dotări de interes public, **Disponibilități De Teren:** Teren parțial neconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună, **Elemente protejate :** platoul băilor sărate, **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prealabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei rezervației botanice.

**Indici De Control:** H MAXIM = 2 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,2

**PREVEDERI P.U.Z./R.L.U. PROPUSE:** Se propune **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelar neregulat și de regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban, retrase din aliniament.



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- **Funcțiuni permise**– locuire individuală de tip urban, funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, **Funcțiuni complementare:** servicii de proximitate - servicii profesionale în suprafață maximă de 50 mp, spații verzi amenajate, parcări. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare.
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții: să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- Funcțiunea complementară să își desfășoare activitatea numai în interiorul clădirii ;

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane -  $H_{max}=2$  nivele supraterane ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- **În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.**

- **În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament , pentru a permite parcare în față a unui autoturism.**

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.**

- **Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.**

- **Necesarul de parcaje:**

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale (servicii de proximitate - servicii profesionale): un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii profesionale (servicii de proximitate): un loc de parcare.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții sustenabile și de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător (case verzi).

- Materialele de finisaj vor fi de calitate superioară – tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală, placaje din lemn, sau tencuieli pentru socluri. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi lemnul, nuanțe naturale. Culoarele vor fi deschise, apropiate de cele naturale, tentă caldă. Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).**

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă) se va amenaja perdea de protecție/ intimitate.

- **Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.**

- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri. Vii.

- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului, propuse prin P.U.Z.: Locuințe, alte utilizări admise:**

- **POT maxim propus = 40% Sc propus= 285.34 mp, POT proiect =36,72%**

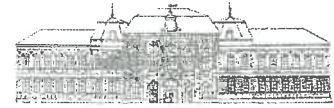
- **CUT maxim propus = 0,5; Sd propus= 285.34 mp , CUT proiect =0,36**

- **Retrageri propuse:**

- față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- față de limite laterale nord-est – retragere H/2 minim 3,00
- față de limite laterale nord-vest – retragere conform cod civil
- față de limita posterioară – retragere H/2 minim 3,00



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL - PRIMĂRIA TURDA



REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- Parcare auto = 4 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996  
Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă de pe str. Aleea Olt.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum);

Recepția parțială, se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată / funcțională infrastructura care deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public, conform art.37, alin.2.1. din Legea 50/1991 și art.37 din Legea 7/1996). Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și cu condiția obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate favorabil.

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

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

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

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

ȘEF S.U.A.T.C.,  
Marin FÂNTÂNĂ

BTDM/2EX

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

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

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

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

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

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

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA**  
**PANOU DE AFIŞAJ**

Data anunţului : 10.04.2025

**PROPUNERE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU  
SPAŢIU ADMINISTRATIV DE SERVICII,  
ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI  
RACORDURI LA UTILITĂŢI**

**Aleea Olt, nr. 5, mun. Turda, jud. Cluj, C.F.**

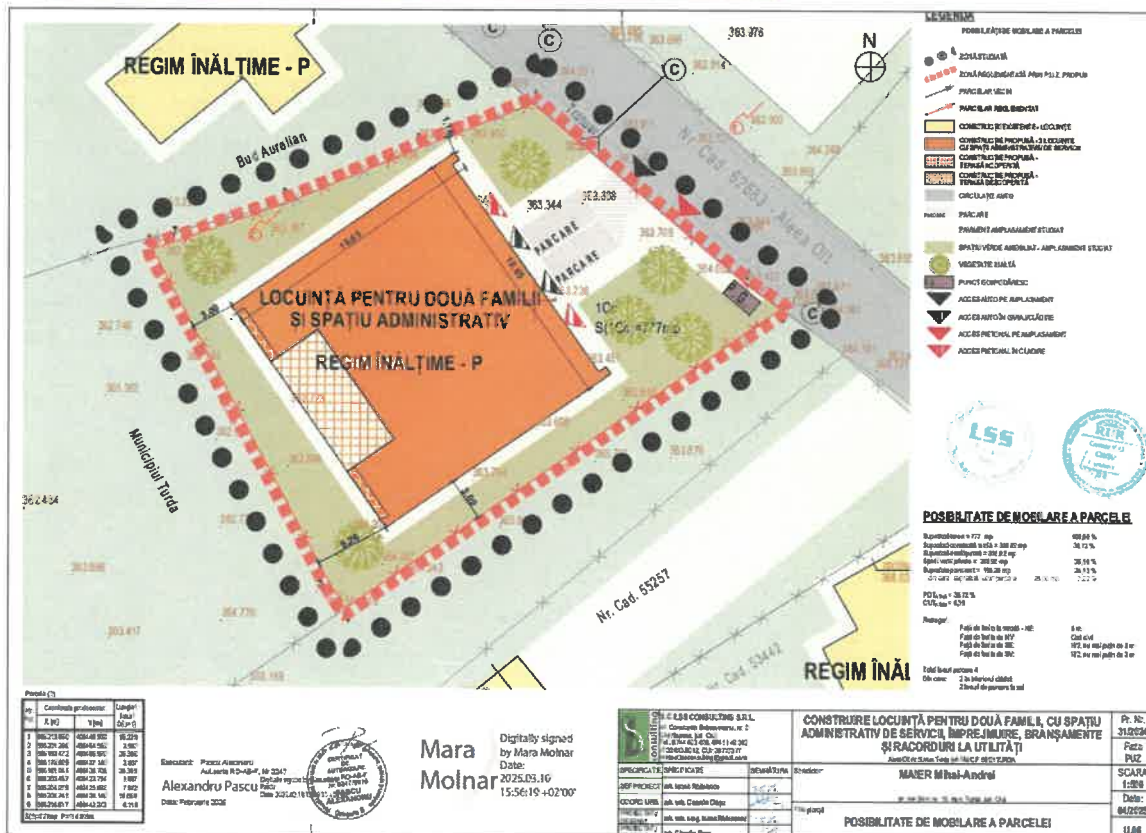
**59121 TURDA**

**ARGUMENTARE:** realizarea de locuinte din investiţii private

**INIŢIATOR:** MAIER Mihai-Andrei

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI SUGESTII**

privind propunerile de elaborare corecturi de redactare la: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Daniela Maria Balog-Tecau, Marin Fantana**

Primaria mun.

Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

2. Consultare :1. **DOCUMENTATIE EXPUSA LA PRIMARIA TURDA**, mun.

Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

**2. DOCUMENTATIE EXPUSA PE SITE-UL PRIMARIEI TURDA :**

**3. PANOUL EXPUS LA AMPLASAMENT:** Aleea Olt, nr. 5, mun. Turda,  
jud. Cluj, C.F. 59121 TURDA

3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

**IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE**

**3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ :**

**10.04.2025 - 06.05.2025**

**3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVATII- FAZA PROPUNERE PUZ :**

**07.05.2024 – 09.05.2024**





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.12407 din 04.04.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind avizarea documentației: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, 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. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj,

**Nr. înregistrare :12407** din 04.04.2025

**Amplasament:** teritoriu intravilan mun. Turda, jud. Cluj

**Beneficiar:** persoană fizică - **MAIER MIHAI ANDREI**, județul Cluj, mun. Turda, str. Ion Sion, nr.15,

**Proiectant :** S.C. LSS Consulting S.R.L., str. C. Brâncoveanu nr.3, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj, arh. Claudiu Piper

**Specialist cu drept de semnătură RUR** arh. Cosmin Chișu RUR (D,E)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

În urma analizării în ședința C.T.A.T.U. din 30.07.2025 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 04.04.2025

Data de începere anunț pe site: 10.04.2025

Perioada de consultare: 10.04.2025- 06.05.2025

Răspuns la eventuale sesizări: 07.05.2025– 09.05.2025

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-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 P.U.Z./R.L.U. **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj,

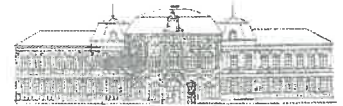
ȘEF SERVICIU SUATC,  
Marin Fantana

Arhitect sef,  
Daniela Maria Balog Tecau

2ex.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
CONSILIUL LOCAL – PRIMĂRIA TURDA  
**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**



F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

**ANEXA nr.3**

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **MAIER MIHAI ANDREI**, domiciliu/sediul \*2) în județul Cluj, mun. Turda, comuna -, sat -, cod poștal, str. Ion Sion, nr.15, bl.-, ap-, telefon/fax 0744403875, e-mail ssconstructproiect@gmail.com, înregistrată la nr. 5071 din 11.02.2025

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE / INIȚIERE/  
Nr. 1 /12.03.2025**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal / Regulamentul Local de Urbanism pentru \*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj, analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.03.2025,

generat de imobilele \*4) teren intravilan cu CF 59121 nr. cad. 59121 S=777 mp din acte, teren liber de construcții, împrejmuit. Proprietar tabular asupra imobilului cu este **MAIER MIHAI-ANDREI** cotă de 1/1 folosință curți construcții, 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-est – Aleea Olt, domeniul public
- la nord-vest – proprietate privată
- la sud-est – proprietate privată
- la sud-vest – proprietate privată

Suprafața terenului studiat în PUZ este **S=777 mp**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: **U.T.R.: LM30: Localizare:** Cartierul Băile Sărate **Delimitări:** str. Livezilor, limita de proprietate a parcelelor de pe latura estică a str. Livezilor. **Funcțiunea dominantă:** locuire individuală de tip urban **,Funcțiuni complementare:** dotări de interes public, **Disponibilități De Teren:** Teren parțial reconstruit. **Caracteristicile fondului. construit existent:** regim de înălțime preponderent P, P+1, stare bună **,Elemente protejate :** platoul băilor sărate, **Reglementări propuse: Permișiuni:** Se pot elibera certificate de urbanism pentru construcții pe baza P.U.Z. avizat și aprobat. Se pot autoriza locuințe, dotări aferente locuințelor și anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale. **Restricții:** U.T.R. aparține zonei protejate cu valoare naturală; Toate construcțiile și amenajările se vor autoriza numai pe baza unui P.U.Z. avizat de Ministerul Mediului; Se vor putea autoriza numai construcții ușoare cu suprafață mare, preferabil din lemn, pe baza unor studii geotehnice prelabile amănunțite; Toate scurgerile de ape meteorice și canalizările vor fi direcționate spre vest, în afara zonei rezervației botanice.

**Indici De Control:** H MAXIM = 2 NIVELE; P.O.T. MAXIM = 35%; C.U.T. MAXIM = 0,2

**2.1 Propunerile P.U.Z. :** Se propune **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV/ DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI**, str. Aleea Olt nr.5, mun. Turda, jud. Cluj

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelar neregulat și de regim de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban, retrase din aliniament.

- **Funcțiuni permise**– locuire individuală de tip urban, funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, **Funcțiuni complementare:** servicii de proximitate - servicii profesionale în suprafață maximă de 50 mp, spații verzi amenajate, parcuri. **Restricții:** Se interzice orice utilizări, altele decât cele admise la funcțiune dominantă și funcțiuni complementare.
- Atât în cazul echipamentelor publice cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face în următoarele condiții: să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală sau de altă natură, conform legislației;
- Funcțiunea complementară să își desfășoare activitatea numai în interiorul clădirii ;

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

- **Regim de înălțime maxim propus:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane -  $H_{max}=2$  nivele supraterane ;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- **În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.**

- **În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament , pentru a permite parcare în față a unui autoturism.**

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.**

- **Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.**

- **Necesarul de parcaje:**

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale (servicii de proximitate - servicii profesionale): un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii profesionale(servicii de proximitate): un loc de parcare.

- **Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).**

- Se vor putea autoriza doar construcții executate prin folosirea materialelor de construcții sustenabile și de calitate superioară, durabile, cu un impact minor asupra mediului înconjurător (case verzi).

- Materialele de finisaj vor fi de calitate superioară–tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală, placaje din lemn, sau tencuieli pentru socluri. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi lemnul, nuanțe naturale. Culorile vor fi deschise, apropiate de cele naturale, tentă caldă. Se interzice folosirea culorilor reci, saturate, stridente, închise.

- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).**

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă) se va amenaja perdea de protecție/ intimitate.

-**Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.**

-Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri. vii.

-Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului, propuse prin P.U.Z.: Locuințe, alte utilizări admise:**

- **POT maxim propus = 40% Sc propus= 285.34 mp, POT proiect =36,72%**

- **CUT maxim propus = 0,5; Sd propus= 285.34 mp , CUT proiect =0,36**

- **Retrageri propuse:**

- față de aliniament stradal - retragere minim 6,00m
- față de limite laterale nord-est – retragere H/2 minim 3,00
- față de limite laterale nord-vest – retragere conform cod civil
- față de limita posterioară – retragere H/2 minim 3,00
- Parcare auto = 4 locuri propuse; se vor dimensiona cu respectarea HG 525/1996

- Echipare tehnico-edilitară: racordare/branșare existentă de pe str. Aleea Olt.

### **OBSERVATII din oficiu SUATC:**

- Aviz Ministerul Mediului pentru faza P.U.Z, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M.T. 160/1999, prelungit cu H.C.L.M.T. nr. 306/ 28.12.2023

### 4. Dotările de interes public necesare:

### 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. 21/21.01.2025

7. Obligațiile initiatorului 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. 21/21.01.2025, emise de Primăria Turda.

Achitat taxa de aviz de oportunitate de 33 lei conform OP nr. 251ZEXA2507101XS din 12.03.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~/prin poștă/ mail la data de \_\_\_\_\_.

Arhitect-șef,  
Balog-Tecău Daniela-Maria



Șef S.U.A.T.C.,  
Marin FĂNTÂNĂ



INTOCMIT-S.U.A.T.C.

BTDM-4ex.

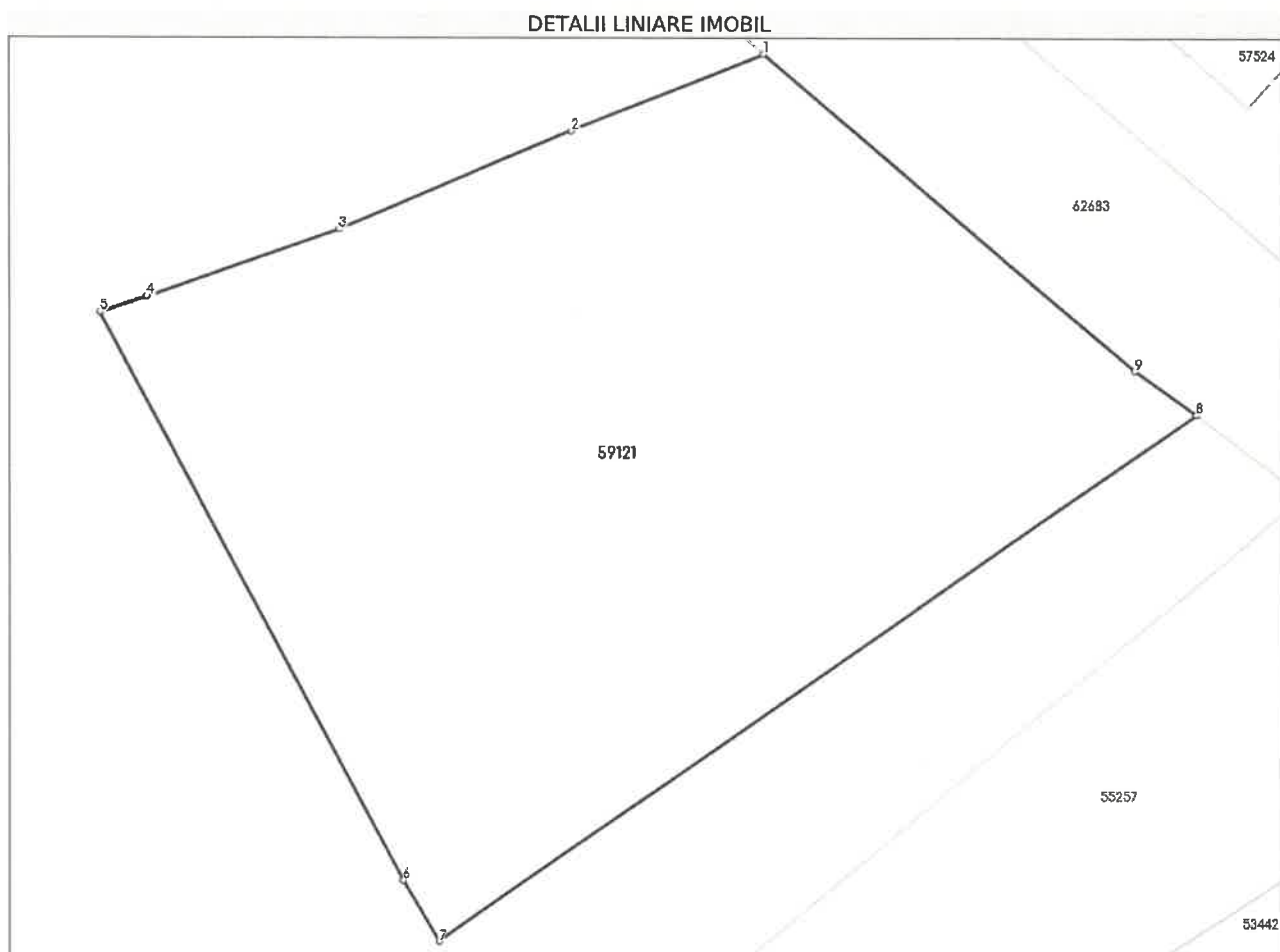
- \*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- \*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
- 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.

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59121	777	Teren partial imprejmuit la nord cu gard din plasa de sarma.

\* 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	curți constructii	DA	777	-	-	3995/21/40	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.118
2	3	10.008
3	4	7.972
4	5	1.937
5	6	25.395
6	7	2.807

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	36.386
8	9	2.966
9	1	19.229

\*\* 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.

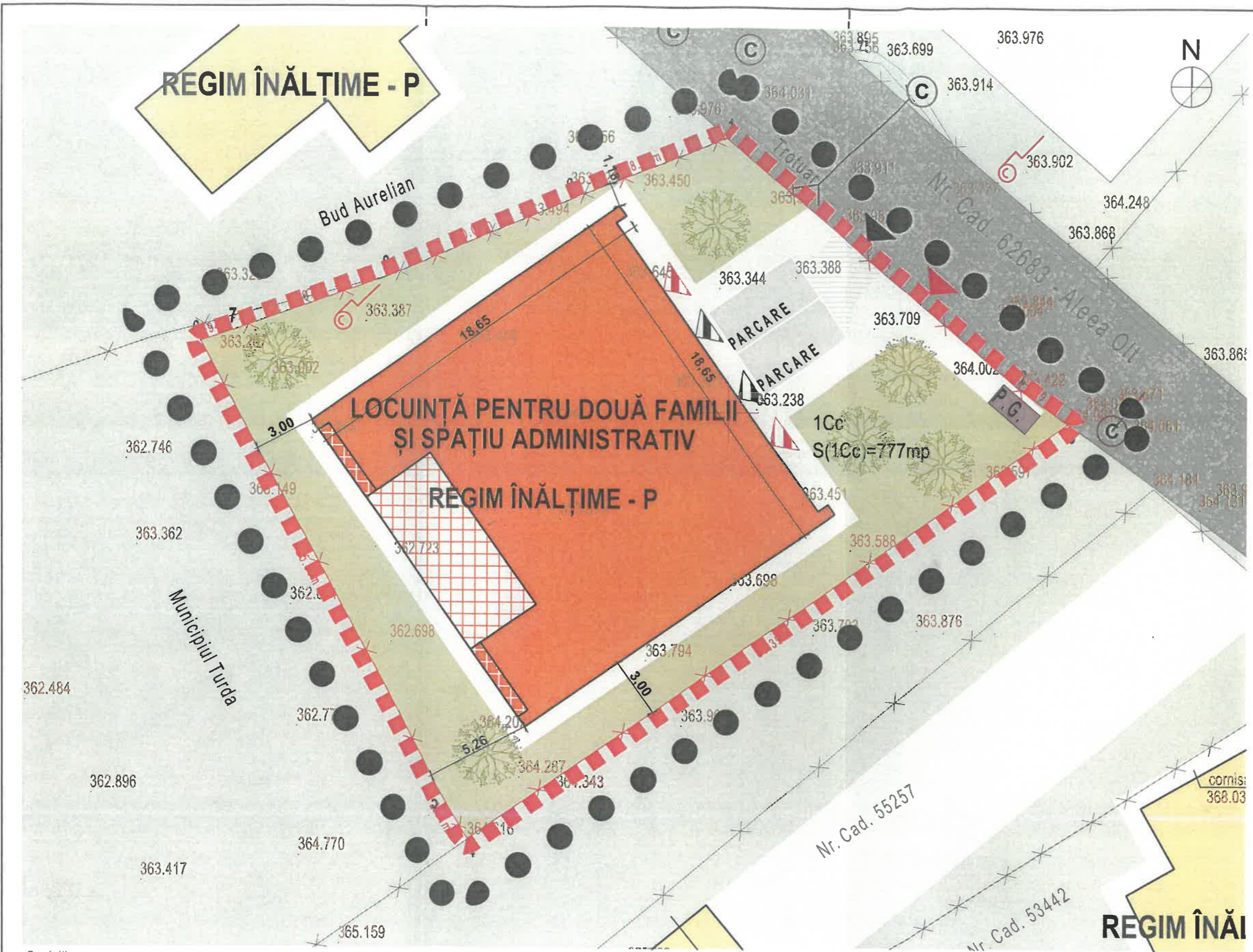
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

17/09/2025, 12:34

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



- LEGENDA**
- POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE A PARCELEI
  - ZONĂ STUDIATĂ
  - ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. PROPUȘ
  - PARCELAR VECIN
  - PARCELAR REGLEMENTAT
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE
  - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - 2 LOCUINȚE CU SPAȚII ADMINISTRATIVE/ DE SERVICII
  - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - TERASĂ ACOPERITĂ
  - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - TERASĂ DESCOPERITĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO
  - PARCARE
  - PARCARE
  - PAVIMENT AMPLASAMENT STUDIAT
  - SPAȚIU VERDE AMENAJAT - AMPLASAMENT STUDIAT
  - VEGETAȚIE ÎNALTĂ
  - PUNCT GOSPODĂRESC
  - ACCES AUTO PE AMPLASAMENT
  - ACCES AUTO ÎN GARAJ/CLĂDIRI
  - ACCES PIETONAL PE AMPLASAMENT
  - ACCES PIETONAL ÎN CLĂDIRI



**POSSIBILITATE DE MOBILARE A PARCELEI**

Suprafață teren = 777 mp	100,00 %
Suprafață construită totală = 300,82 mp	38,72 %
Suprafață desfășurată = 300,82 mp	
Spații verzi private = 280,92 mp	36,15 %
Suprafața paviment = 195,26 mp	25,13 %
din care suprafață locuri parcare = 25,50 mp	3,22 %

POT<sub>ATNS</sub> = 38,72 %  
CUT<sub>ATNS</sub> = 0,39

Retrageri:

Față de limita la stradă - NE:	6 m
Față de limita de NV:	Cod civil
Față de limita de SE:	H/2, nu mai puțin de 3 m
Față de limita de SV:	H/2, nu mai puțin de 3 m

Total locuri parcare 4  
Din care: 2 în interiorul clădirii  
2 locuri de parcare la sol

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	565213.650	408449.903	19.229
2	565201.206	408464.563	2.967
3	565199.472	408466.970	36.386
4	565178.629	408437.145	2.807
5	565181.041	408435.709	25.395
6	565203.467	408423.794	1.937
7	565204.079	408425.632	7.972
8	565206.741	408433.146	10.008
9	565210.617	408442.373	8.118

S(1)=777mp P=114.819m

Executant: Pascu Alexandru  
Aut.seria RO-AB-F, Nr 0247  
Alexandru Pascu  
Date: Februarie 2025



Mara Molnar  
Digitally signed by Mara Molnar  
Date: 2025.03.10 15:56:19 +02'00'

S.C. LSS CONSULTING S.R.L. str. Constantin Brâncoveanu, nr. 3, Cluj Napoca, jud. Cluj Tel.: 0744 403 875, 0741 140 383 J12/2615/2012; CUI: 30717377 contact.lssconsulting@gmail.com		
SPECIFICATIE	SPECIFICATIE	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	arh. Ioana Rădulescu	[Signature]
COORD. URB.	arh. urb. Cosmin Chișu	[Signature]
PROIECTAT / DESENAT	arh. urb. stag. Ioana Rădulescu	[Signature]
PROIECTAT / DESENAT	arh. Claudiu Piper	[Signature]

<b>CONSTRUIRE LOCUIŢĂ PENTRU DOUĂ FAMILII, CU SPAȚIU ADMINISTRATIV DE SERVICII, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ŞI RACORDURI LA UTILITĂȚI</b>		Pr. Nr. 31/2024
Aleea Oit, nr. 5, mun. Turda, jud. Cluj C.F. 59121 TURDA		Faza PUZ
Beneficiar: MAIER Mihai-Andrei		SCARA 1:500
str. Ion Sion, nr. 15, mun. Turda, jud. Cluj		Data: 04/2025
Titlu planșă: POSSIBILITATE DE MOBILARE A PARCELEI		U.06