

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 1660 din 11.07.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea  
Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A**

Pentru sesiunea ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii  
din luna iulie 2016

### Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 1659 din 11.07.2016;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 1661 /11.07.2016 al Serviciului Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: "Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire"** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

Reținând prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor și a drepturilor conferite de art.36, art.45 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

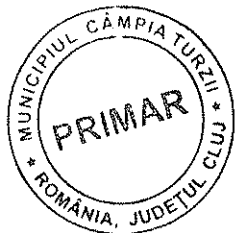
### PROPUNE:

Art.1-Se aprobă **PLANUL URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A, conform documentației înregistrată sub nr. 14.129 din 29.04.2016 care se află la Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism și care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

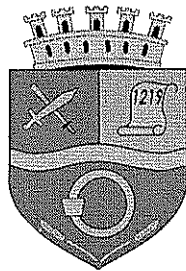
Art.2-Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, comunicarea ei făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT SECRETAR,  
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 21659 din 11.07.2016

Nesecret/Secret, ex. \_\_\_\_\_

EXPUNERE DE MOTIVE

În urma analizării documentației “PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru lucrarea: **Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire**” în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

**BENEFICIAR:** GHEJAN Vasile Grigore cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. Mureșului, nr. 13, bloc N3, ap. 14;

**PROIECTANT:** Biroul Individual de Arhitectură:

Arh. FETIȚA Mariana, cu sediul în mun. Câmpia Turzii, str. Vasile LUCACIU, nr. 2, arăt următoarele:

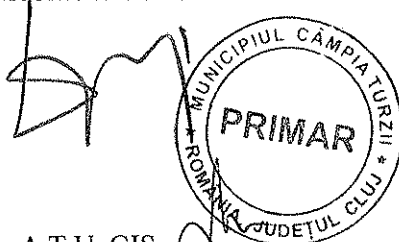
-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 16.955/30.05.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: “**Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire**” în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 7/14.129/03.06.2016 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

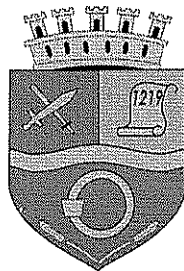
Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției: “**Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire**” în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

Față de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, spre dezbatere și aprobare, prezentul Proiect de Hotărâre, în **ședința ordinară din luna iulie 2016.**

PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Ioana Simona ONIȘOR-Șef Serviciu A.T.U.,GIS



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 2166/1 din 11.07.2016

Nesecret ex. \_1\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***Referitor la:***

**Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
pentru lucrarea: Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire,  
în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A**

Prin Proiectul de hotărâre nr. \_\_\_\_\_ din 11.07.2016 s-a propus aprobarea PUD pentru lucrarea: **“Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire”** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

Proiectul de hotărâre a avut la bază Expunerea de Motive nr. \_\_\_\_\_ din 11.07.2016 prin care s-a fundamentat necesitatea aprobării elaborării PUD, având în vedere următoarele:

-s-a elaborat RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 16.955/30.05.2016 cu privire la PUD pentru lucrarea: **“Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire”** în jud. Cluj, mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

- s-a emis AVIZ FAVORABIL nr. 7/14.129/03.06.2016 pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

- prin prezenta documentație, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafețe de teren din intravilan la cerințele standardelor de viață și locuire;

- statutul zonei studiate este integral intravilan din punct de vedere urbanistic, funcțiunea dominantă actuală a zonei este: locuințe de tip urban propuse P-P+2, conform P.U.G. aprobat;

- echiparea edilitară: există rețele de utilități în zonă;

- accesul major la terenul studiat se realizează din aleea de servitute existentă, actualmente str. Regina MARIA, aflată în legătură directă cu străzile George ENESCU și Viitorului;

-amplasamentul studiat: terenul, obiectul lucrării, are suprafața totală de 500 mp;

Zonificarea teritoriului, bilanț teritorial:

- zona nou studiată prin PUD are o suprafață totală de 500 mp;

Bilanț teritorial:

- regim maxim de înălțime propus: P-P+2
- POT max. = 35%
- CUT max. = 0,9

Prezentul PUD reglementează modalitatea de realizare a investiției  
“**Construire locuință Sp+P+M cu garaj și împrejmuire**” în jud. Cluj,  
mun. Câmpia Turzii, str. George ENESCU, nr. 32A;

În aceste condiții, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem aprobarea lui în prima ședință a Consiliului Local, în forma propusă de inițiator.

ȘEF SERVICIU A.T.U., GIS  
Ioana Simona ONIȘOR





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	33372
Ziua	22
Luna	12
Anul	2015

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Câmpia Turzii, Strada George Enescu, nr. 32

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	53834	500	-

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
33372 / 22.12.2015			
Act notarial nr. 2742, din 18.12.2015, emis de Vomir Anuta			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53834 a imobilului cu numarul cadastral 53834/ Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53620 Inscris in cartea funciara 53620;	A1	-
Act notarial nr. 2742, din 18.12.2015, emis de Vomir Anuta			
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	-
1) GHEJAN VASILE GRIGORE, necăs. bun propriu			

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

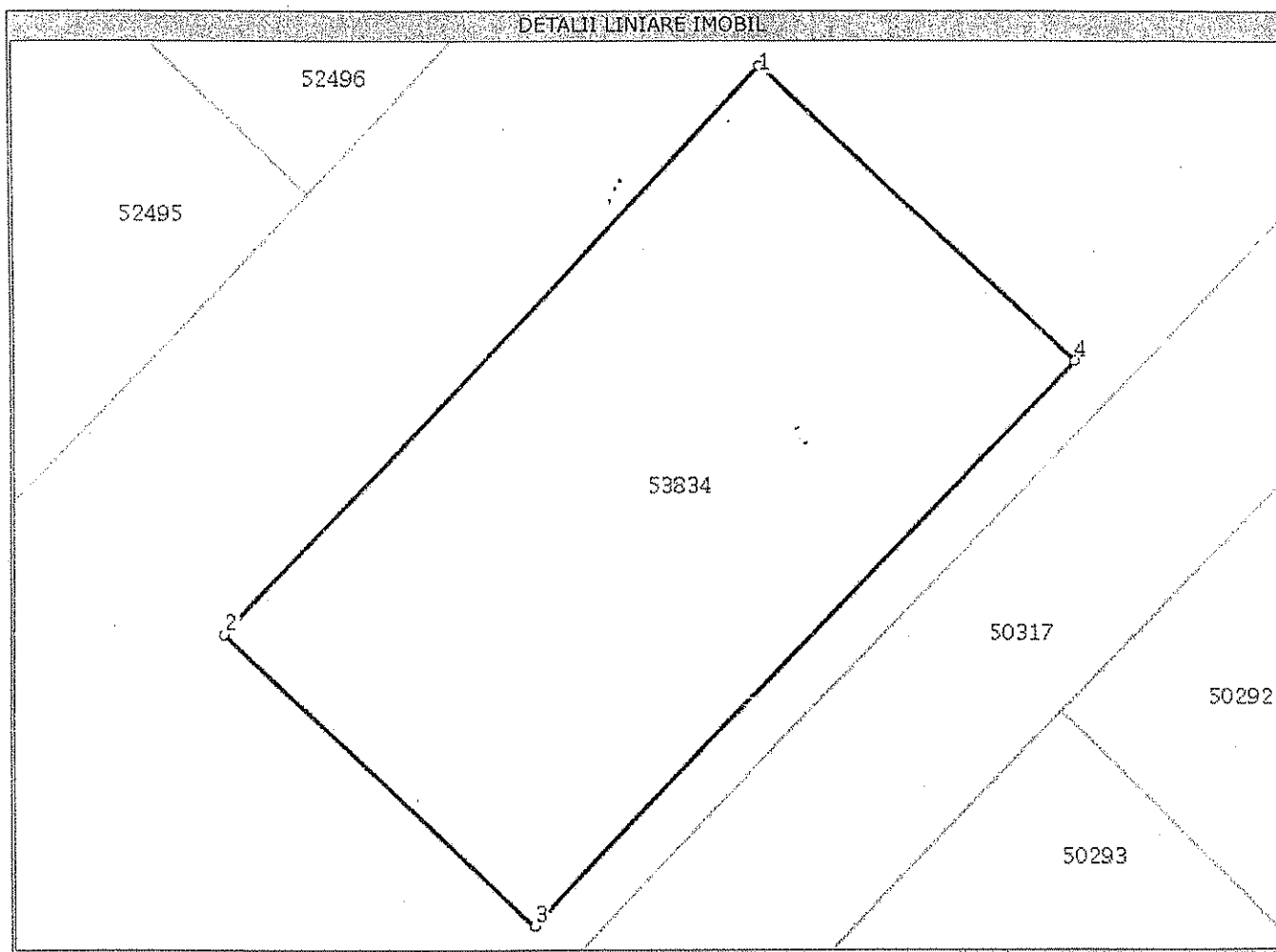
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Cămpia Turzii, Strada George Enescu, nr. 32

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
53834	500	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	500	-	-	-	Terenul nu este imprejmuit

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	30,3
2	3	16,5
3	4	30,3
4	1	16,5

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 449 RON, chitanța nr. CJ1584695/18-12-2015, chitanța nr. CJ1584696/18-12-2015, chitanța nr. CJ1584698/18-12-2015, chitanța nr. CJ1584697/18-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222,242,232,

Data soluționării,  
05/01/2016

**Asistent-registrator,**  
DANA NELI SALAGIAN

**Referent,**

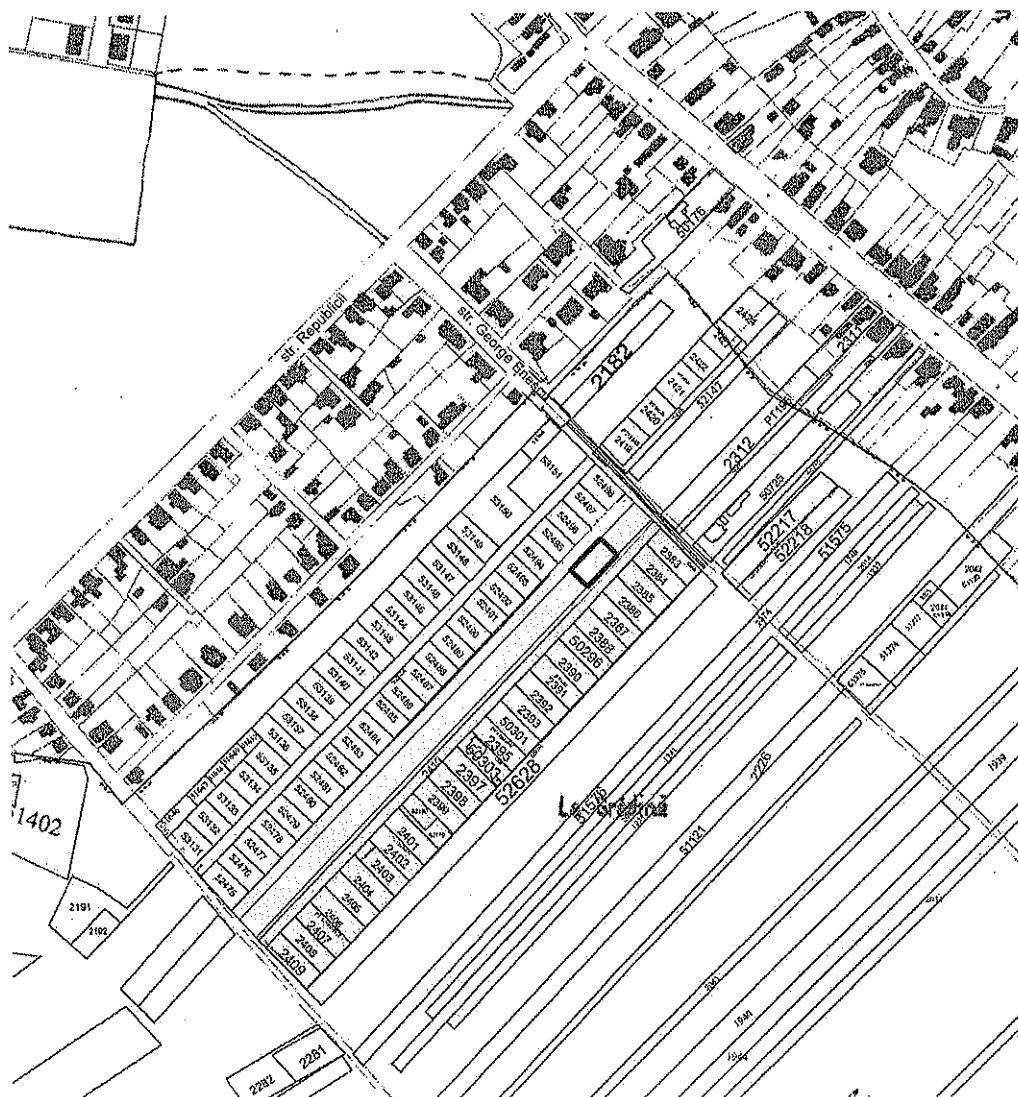
Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(parafă și semnătură)

(parafă și semnătură)

**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**  
**L-34-60-B-d-3-I**  
**municipiul Câmpia Turzii, str. George Enescu, jud. Cluj**  
*scara 1:5000*



**LEGENDA**

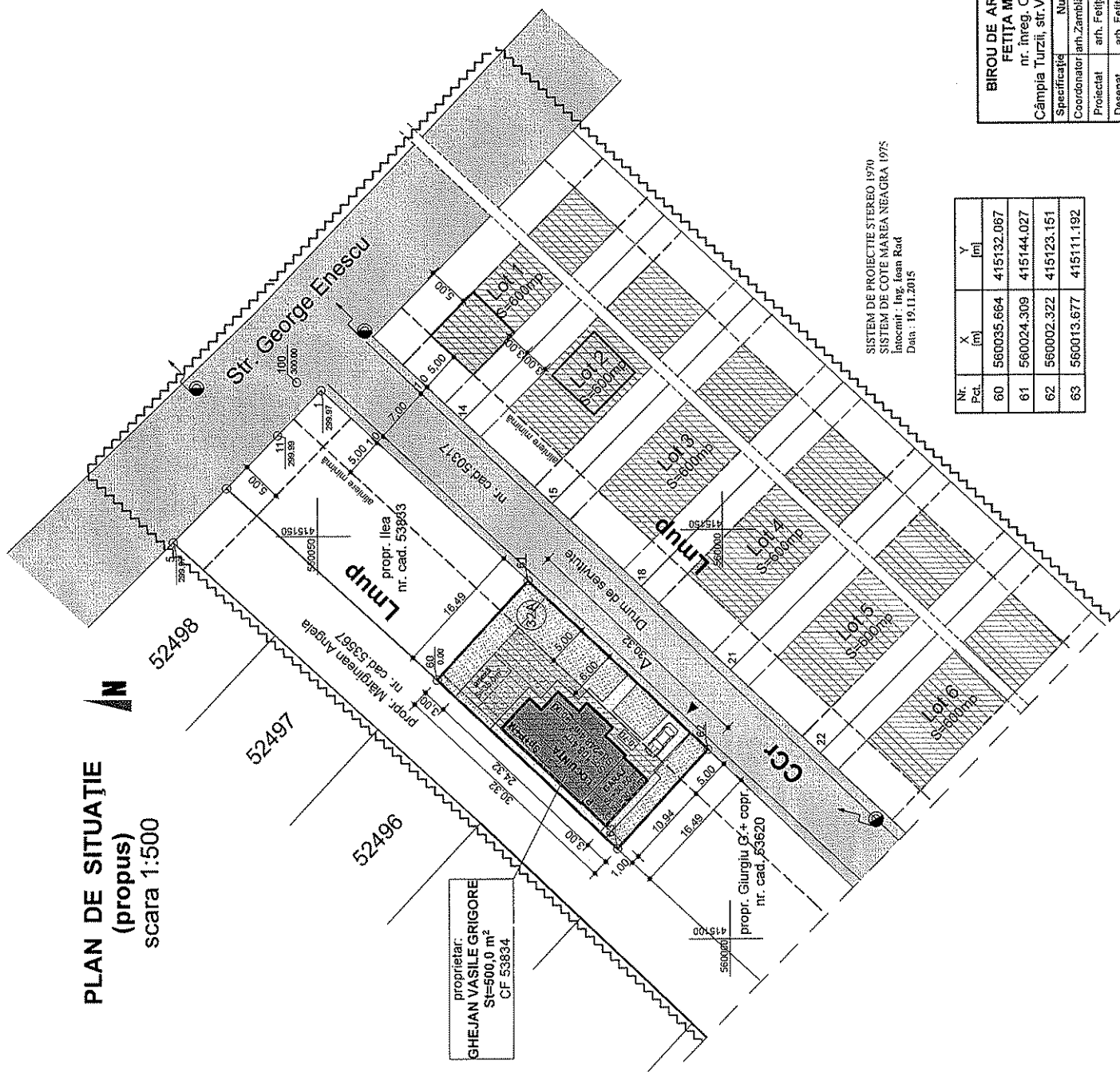
- Zona studiată prin PUZ aprobat
- Parcela studiată prin PUD

VERIF/EXPERTIZA	NUME	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
<b>BIROU DE ARHITECTURA</b> <b>FETIȚA MARIANA</b> nr. înreg. OAR 2278 Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaciu nr. 2			beneficiar:		Proiect nr. <b>3 / 2016</b>
			<b>GHEJAN VASILE GRIGORE</b> Câmpia Turzii, str. Muresului, nr.13, bl.N3, ap14, jud. Cluj		Faza: <b>PUD</b>
Specificație	Nume	Semnătura	Scara 1:5000	<b>LOCUINȚĂ Sp+P+M cu GARAJ, și ÎMPREJMUIRE</b> Câmpia Turzii, str. George Enescu, nr.  <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	Planșa:  <b>U1</b>
Coordonator	arh.Zambălu Romulus		Data: feb.2016		
Proiectat	arh. Fetița Mariana				
Desenat	arh. Fetița Mariana				



# LEGENDA

- Limita zonei studiate prin PUZ aprobat
- Limitele parcelelor propuse
- Limita parcelei studiate
- Limită retrageri față de aliniamentul străzii
- Limită retrageri laterale
- Limită retrageri față de limita posterioară
- Construcții existente
- Locuința propusă
- Anexe propuse a se realiza într-o etapă ulterioară (pavilion de grădină, piscină, etc.)
- Zona căilor de circulație
- Alei și trotuare
- Zona verde incintă
- Zona constructibilă a parcelei
- Loc de parcare în incinta parcelei
- Accese pietonale
- Accese auto



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975  
Inocant: Ing. Ioan Rad  
Data: 19.11.2015

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
60	560035.664	415132.087
61	560024.309	415144.027
62	560002.322	415123.151
63	560013.677	415111.192

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
1 SUPRAFAȚA TERENULUI - m²	500,0	
2 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ maximă - m²	0,00	175,00
3 SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ maximă - m²	0,00	450,00
4 ALEI, TROTUARE, TERASE - m²	0,00	100,00
5 SPAȚIU VERDE/GRĂDINI - m²	500,00	325,00
6 P.O.T. %	0%	35%
7 C.U.T.	0,0	0,9
REGLEMENTARI URBANISTICE		
Regim de înălțime	P-P+2	S-P+M
Retragerea constr. față de aliniament	min. 5,00m	min. 5,00m
Retragerea față de limitele laterale	min. 3,00m	min. 3,00m
Retragerea față de limita posterioară	min. 5,00m	min. 1,00m

BIROU DE ARHITECTURA FETIȚA MARIANA nr. înreg. OAR 2278 Câmpia Turzii, str. Vasile Lucaci nr. 2	Beneficiar:	
	GHEJAN VASILE GRIGORE Câmpia Turzii, str. Muresului, nr.13, bl.N3, ap.14, jud. Cluj	
	PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SP+P+M CU GARAJ SI IMPEJUMIRE	
	Câmpia Turzii, str. George Enescu, nr. 32A	
Coordonator arh. Zambău Romulus	Scara	1:500
Proiectat arh. Fetia Mariana	Data:	feb. 2016
Desenat arh. Fetia Mariana	REGLEMENTARI URBANISTICE	

## PLAN DE SITUAȚIE (propus) scara 1:500